

Hankesuunnitelma

Turun kansainvälinen koulu

Hemsö Suomi Oy sekä Tilapalvelut, Turun kaupunki, 24.04.2023



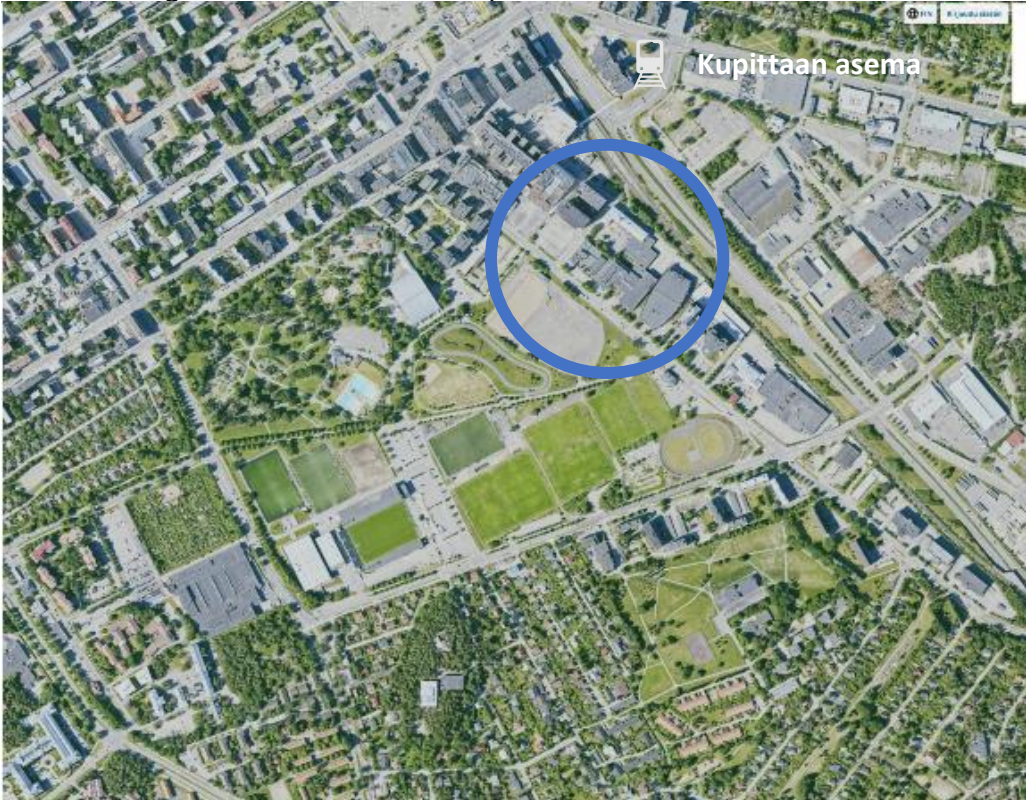
Sisällysluettelo

1.	Hankkeen perustiedot.....	3
2.	Selvitys rakennuksesta ja rakennuspaikasta	5
2.1.	Asemakaavatilanne	6
3.	Tausta.....	6
4.	Suunnitteluratkaisu	7
4.1.	Yhteiskäyttöiset tilat	7
4.2.	Varhaiskasvatus	7
4.3.	Kansainvälinen koulu.....	7
4.4.	Tilaohjelma	9
5.	Tavoitteet.....	11
5.1.	Toiminnalliset tavoitteet	11
5.2.	Tekniset tavoitteet.....	11
5.3.	Toimenpiteiden laajuus	12
5.4.	Laatu	12
5.5.	Energia- ja ympäristötavoitteet	13
6.	Kustannusvaikutukset.....	13
6.1.	Kansainvälisen koulun perusopetuksen kustannukset.....	13
6.2.	Varhaiskasvatuksen kustannukset.....	13
6.3.	Aamu- ja iltapäiväkerhon kustannukset.....	13
6.4.	Tilavuokra	13
6.5.	Siivouskustannukset.....	14
6.6.	Taidehankinta	14
6.7.	Hankevaraukset	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
7.	Aikataulu.....	14
8.	Liitteet	15

1. Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi: Turun kansainvälisen koulun tilamuutokset
Osoite: Lemminkäisenkatu 30, 20520 Turku
Sijainti: Kupittaaan kaupunginosan kortteli 2, tontti 26
Laajuus: 8 688 brm², 4 883 hym², 6 485 htm²

Kiinteistön omistaa Hemsö Suomi Oy:n omistama KOy Lemminkäisenkatu 30. Käyttäjänä ja vuokralaisena kiinteistössä on tällä hetkellä Turun Ammattikorkeakoulu. Naapurikiinteistön Koneteknologiakeskus toimii samalla piha-alueella Untamonkadun varrella.

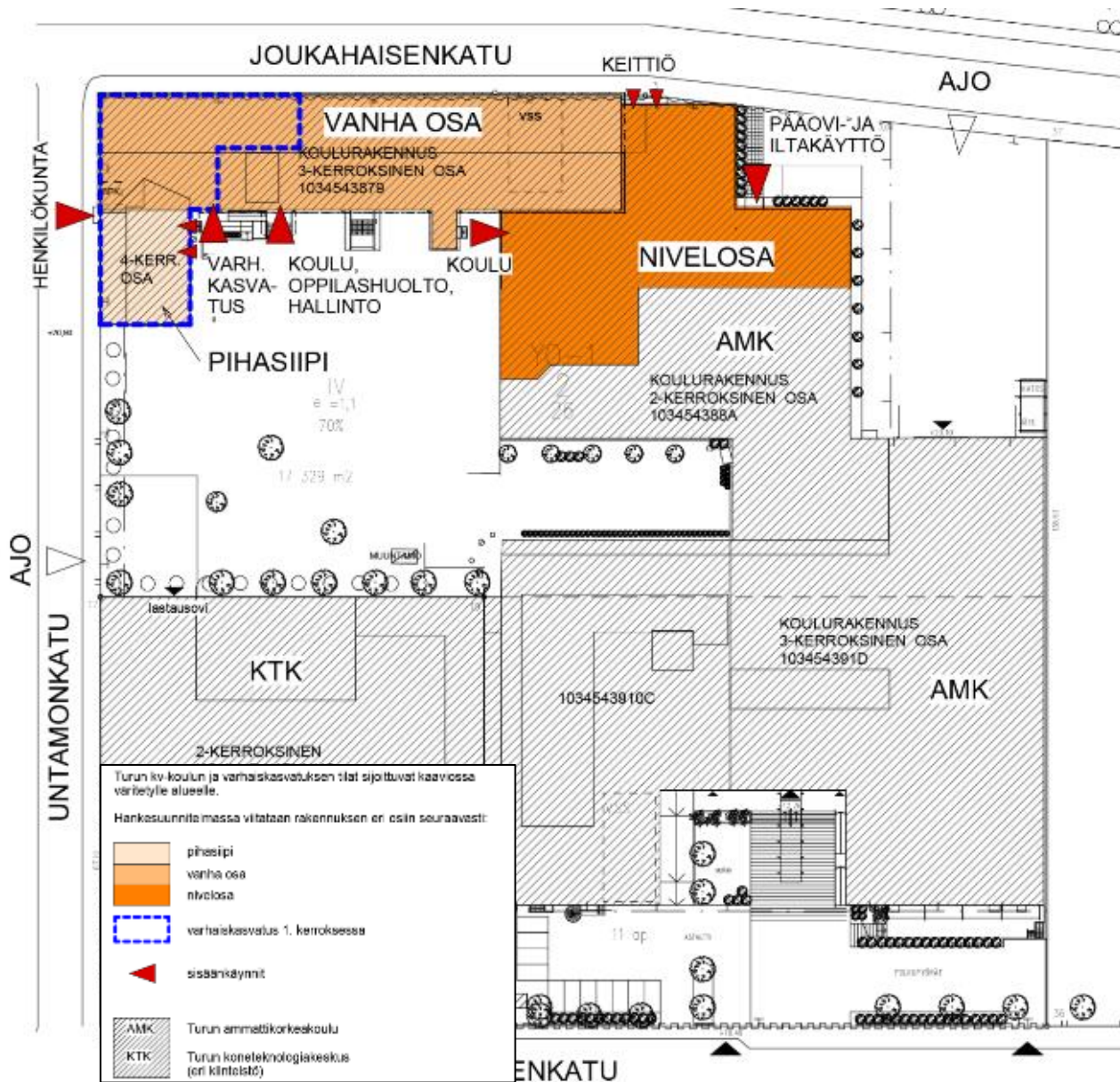


Kansainvälisen koulun sijainti.



Kansainvälisen koulun sijoittuminen kiinteistössä.

Hankesuunnitelmassa on selvitetty Turun kansainvälisen koulun sekä englanninkielisen varhaiskasvatuksen tilaratkaisuja Lemminkäisenkatu 30:n tiloihin. Selvityksessä ovat mukana vuonna 2019 peruskorjatut Joukahaisenkadun suuntainen vanha osa ja Untamonkadun puoleinen pihasiipi sekä ns. nivelosan tilat. Sisäpiha on osoitettu kansainväliselle koululle sekä varhaiskasvatukselle.



Kaavion värillinen alue esittää Turun kansainvälisen koulun ja varhaiskasvatusyksikön sijoittumisen kiinteistön vanhaan osaan, pihasiipeen sekä nivelosaan.

Tämä hankesuunnitelma on laadittu Hemsön ja Turun kaupungin välisen esisopimuksen perusteella. Hemsö on johtanut hankesuunnitteluvaihetta. Hankesuunnittelun laadintaan on osallistettu Turun kaupungin tilapalveluiden asiantuntijoita sekä Turun kansainvälisen koulun rehtorit. Lisäksi hankesuunnitteluvaiheessa on kuultu asiantuntijoina kaupungin esteettömyyskoordinaattoria, terveystarkastajaa, Turun rakennusvalvontaa, varhaiskasvatuksen henkilökuntaa, opetustoiminnan henkilökuntaa, Turun AMK:n edustajia sekä Koneteknologiakeskuksen edustajia.

2. Selvitys rakennuksesta ja rakennuspaikasta

Rakennuksen vanhin osa on valmistunut vuonna 1952 Tunturin polkupyörätehtaaksi. Myöhemmissä tehtaan vaiheissa tässä rakennuksen osassa on ollut lähinnä tehtaan toimistotiloja. Rakennusta on 1960-luvulla laajennettu Untamonkadun suuntaisella pihasiivellä, ja 1970-luvulla on rakennettu matalampi ns. nivelosa kohti Lemminkäisenkatua. Vanhimmassa osassa on neljä kerrosta kellarin mukaan lukien. Untamonkadun puoleisessa pihasiivirakennuksessa on neljä maanpäällistä kerrosta sekä osittain maan alla oleva pohjakerros. Nivelosassa on yksi kerros sekä pieni, pari huonetta sisältävä parvikerros. Rakennus ei ole ollut tehdaskäytössä enää noin kahteenkymmeneen vuoteen, vaan se on vuosituhannen vaihteessa laajasti peruskorjattu tehtaan toimisto- ja työtiloista opetustiloiksi. Toinen iso peruskorjaus taloon tehtiin vuonna 2019, jolloin tehtiin laajoja tilamuutoksia: opetustiloja muutettiin ja paranneltiin seinä- ja varustelumuutoksia, lisättiin lasiseiniä, uusittiin ovet ja alakatot. Samalla uusittiin rakennuksen talotekniikka IV-konehuoneineen pääosin. Peruskorjauksen yhteydessä poistettiin kiinteistössä havaitut haitta-aineet sekä kapseloitiin vanha osa kellarikerroksessa sijaitseva kattilahuone.



Vuonna 2019 peruskorjattiin rakennuksen alkuperäinen, korkea osa sekä pihasiipi.

Jälkimmäiseen peruskorjaukseen sisältyi myös laajasti ulkopuolisia töitä: kiviaineiset julkisivut eristeineen purettiin ja korvattiin lämpörappauksella. Teräspeltinen vesikatto uusittiin koko korkealla osalla. Myös ikkunat ja ulko-ovet uusittiin koko rakennuksessa. Pihan puolelle rakennettiin uusi betonirakenteinen pääporras ja luiska esteetöntä sisäänkäyntiä varten. Piha-alue toimii tällä hetkellä pääosin ammattikorkeakoulun paikoitusalueena. Se on melko tasainen ja enimmäkseen asfalttipintainen. Vähäisiä osia pihasta on laatta- ja nurmipintaisena. Pihalla on jonkin verran pensaita sekä muutamia isoja puita, jotka pyritään säilyttämään. Samalle piha-alueelle aukeaa myös viereisellä tontilla olevan Koneteknologiakeskuksen lastausovi. Sen käyttö on oltava sujuvaa jatkossakin, joten ovelelle tulevan lastausliikenteen turvallisuuskohdat ja tilatarve on huomioitu hankesuunnittelussa, ja ne tulee ottaa huomioon myös jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa.

Piha-alueelle kohdistuu melua läheisiltä tie- ja katualueilta. Rakennus rajaa melua moottoritien puolelta, minkä lisäksi melua hallitaan Untamonkadun puoleiselle rajalle rakennettavalla

meluaidalla. Hankesuunnitteluvaiheessa akustiikkasuunnittelija on laatinut melumallinnuksen, jonka pohjalta melunhallinta on suunniteltu. Suunnittelun ansiosta pihan meluolosuhteista saadaan määräysten mukaiset.

Tehdyt tutkimukset ja selvitykset:

- Haitta-ainekartoitukset (13.3.2023)
- Liikennemeluselvytys (24.2.2023)
- Runko- ja tärinämeluselvytys (12.12.2022)

Vuoden 2023 aikana kiinteistössä tehdään energiatehokkuustoimenpiteitä, jotka keskittyvät suunnitelman mukaisesti pääosin ammattikorkeakoulun käyttöön jääviin tiloihin.

2.1. Asemakaavatilanne

Tontilla 021(Kupittaa)-2-26 on voimassa 29.5.2000 hyväksytty asemakaava nro. 853 32/1999 ("Tunturipyörä"). Sen mukaan tontti on opetustoimintaa palvelevaa korttelialuetta YO-1, johon saa sijoittaa myös tuotanto- ja tutkimustoimintaa. Sallittu kerrosluku on IV ja tonttitehokkuus $e=1.1$. Tontin 26 pinta-ala on 17 329 m², mikä vastaa 19 062 m²:n rakennusoikeutta.

3. Tausta

Hankesuunnitelma perustuu Turun kaupunginhallituksessa 15.08.2022 § 335 hyväksytyyn tilatarveselvitykseen.

Tarveselvitysvaiheessa löydettiin Laaja-alaisen palveluverkkotarkastelun, keskustelujen ja yhteisen valmistelun pohjalta ratkaisuehdotus Turun kansainvälisen koulun sijoitukselle Turun Tiedepuistoon Kupittaaalle. Koulun tuominen alueelle kasvattaa alueella jo olevia verkostoja ja osaamiskeskittymiä. Työperusteisesti Turkuun muuttavan osaajan perheen huomioiminen alueelle asettauduttaessa on ratkaisevassa roolissa myös seudulle pysyvästi jäämisessä. Tähän perustuen kansainvälisen koulun sijoittamisella Tiedepuiston alueelle tuetaan vahvasti Turun kaupungin ja seutukunnan elinvoiman ja kilpailukyvyyn kasvua. Kansainvälisen koulun sijoituspaikaksi esitettiin Tilapalvelujen toimesta ja hyväksyttiin kaupunginhallituksessa Turun ammattikorkeakoululla tällä hetkellä käytössä oleva tilakokonaisuus Lemminkäisenkatu 30 -toimipisteessä.

Hankkeen toteuttamismahdollisuuksia on selvitetty hankesuunnitteluvaiheessa yhteistyössä Turun kaupungin, Turun AMK:n ja Hemsön kesken.

Turun kansainvälisen koulun perusopetusta on tarkoitus kasvattaa 250 oppilaasta noin 450 oppilaan kouluksi, eikä oppilasmäärän kasvattaminen nykyisissä tiloissa Varissuolla ole mahdollista. Oppilaita tulee kouluun ympäri Turkua ja lähikunnista, joten uuden koulun tulee sijaita hyvien kulkuyhteyksien varrella ja olla helposti saavutettavissa.

Tarveselvityksessä ja hankesuunnitelmassa on myös huomioitu aamu- ja iltapäivätoiminnan tilantarve.

Lisäksi samaan tarkasteluun on nostettu kunnallinen englanninkielinen varhaiskasvatusyksikkö, joka Turusta puuttuu. On esitetty, että varhaiskasvatusyksikön sijoittuminen kansainvälisen koulun yhteyteen noudattaisi samaa periaatetta kuin muissakin kouluissa, joissa esiopetus ja varhaiskasvatuksen tilat suunnitellaan koulujen yhteyteen.

Käyttäjämäärät

KV-koulu: 450 oppilasta (9 x 2 ryhmää) sekä n. 40 opettajaa, 2-3 erityisopettajaa ja oppilashuollon henkilöä, 2-4 koulunkäynninavustajaa, rehtori, apulaisrehtori ja koulusihteeri.

Varhaiskasvatus: 90 paikkaa (4 ryhmää), 12 kasvatus- ja ohjaushenkilöä, avustaja sekä johtaja.

Aamu- ja iltapäivätoiminta: 50-60 paikkaa sekä 5 ohjaajaa.

4. Suunnitteluratkaisu

4.1. Yhteiskäyttöiset tilat

Peruskoulun ja varhaiskasvatuksen yhteisiä tiloja ovat pienempi liikuntasali nivelosassa sekä ruokailutilat. Tilat ovat monikäyttöisiä ja mahdollistavat varhaiskasvatuksen ja peruskoulun yhteistyön. Koko rakennuksen aikuisten yhteiset taukotilat sijaitsevat vanhan siiven toisessa kerroksessa. Taukotiloista on näkymä välituntipihalle.

Aikuisten yhteiset työskentely- ja sosiaalityilat sijaitsevat siipiosassa. Pohjakerroksessa sijaitsevat sosiaalityilat ja toisessa kerroksessa työskentelytilat. Hallintotilat sijaitsevat työskentelytilojen ja taukotilojen yhteydessä.

4.2. Varhaiskasvatus

Varhaiskasvatuksen tilat sijoittuvat helposti saavutettavasti ensimmäiseen kerrokseen. Pienimpien ryhmätilat on suunniteltu pihasiipeen ja esikoululaiset sekä leikkisali rakennuksen vanhaan osaan. Tilat ovat yhteydessä toisiinsa uuden rakennettavan kevythissin sekä olevan portaan kautta. Varhaiskasvatukselle on osoitettu neuvottelu-, työskentely- ja varastotiloja lisäksi pihasiiven pohjakerrokseen ja neljänteen kerrokseen.

Kulku rakennukseen ohjataan sisäpihan kautta varhaiskasvatukselle varatuista ulko-ovista. Huoltajien on mahdollisuus käyttää myös Untamonkadun puoleista ulko-ovea saapuessaan sovittuihin tapaamisiin neuvottelutiloihin. Pihalta löytyy vaunukatos sekä pieni ulkoiluvälinevarasto varhaiskasvatuksen käyttöön. Pihalle on suunniteltu monipuolisesti erilaisia leikkivälineitä ja -telineitä. Lisäksi on pyritty säilyttämään suuret, pihaa varjostavat puut ja lisäämään varjostavia katoksia ja pergolarakenteita.

4.3. Kansainvälinen koulu

Kulku koulun tiloihin ohjataan sisäpihan kautta kahdesta ovesta sekä Joukahaisenkadun puoleiselta ovelta, joka toimii myös rakennuksen pääsisäänkäyntinä ja iltakäytön sisäänkäyntinä. Koulun saattoliikenne ohjataan Joukahaisenkadulle, johon oppilaat voidaan turvallisesti jättää pääoven läheisyyteen.

OppimISRakennuksen ydin on ruokailutila, jonka ympärillä sijaitsevat kaikki käden taidon tilat vanhan osan ensimmäisessä kerroksessa. Valoisa ruokailutila on helposti saavutettavissa joka suunnasta. Ruokailutilan vieressä sijaitsevat kotitalouden ja kuvaamataidon sekä pehmeän käsityön opetustilat.



Ruokailutila. Kuvassa peremmällä oikealla sijaitsevat kotitalouden, pehmeän käsityön ja kuvaamataidon opetustilat.

Nivelosaan on sijoitettu kovan käsityön, musiikin ja liikunnan opetustilat. Sijoittamalla ääntä tuottavat tilat kerroksen ulkokulmiin äänihaitta on minimoitu. Pieni ja iso liikuntasali ovat yhdistettävissä toisiinsa. Tilat sijaitsevat lähellä pääsisäänkäyntiä ja ne on helppo rajata iltakäyttöön.

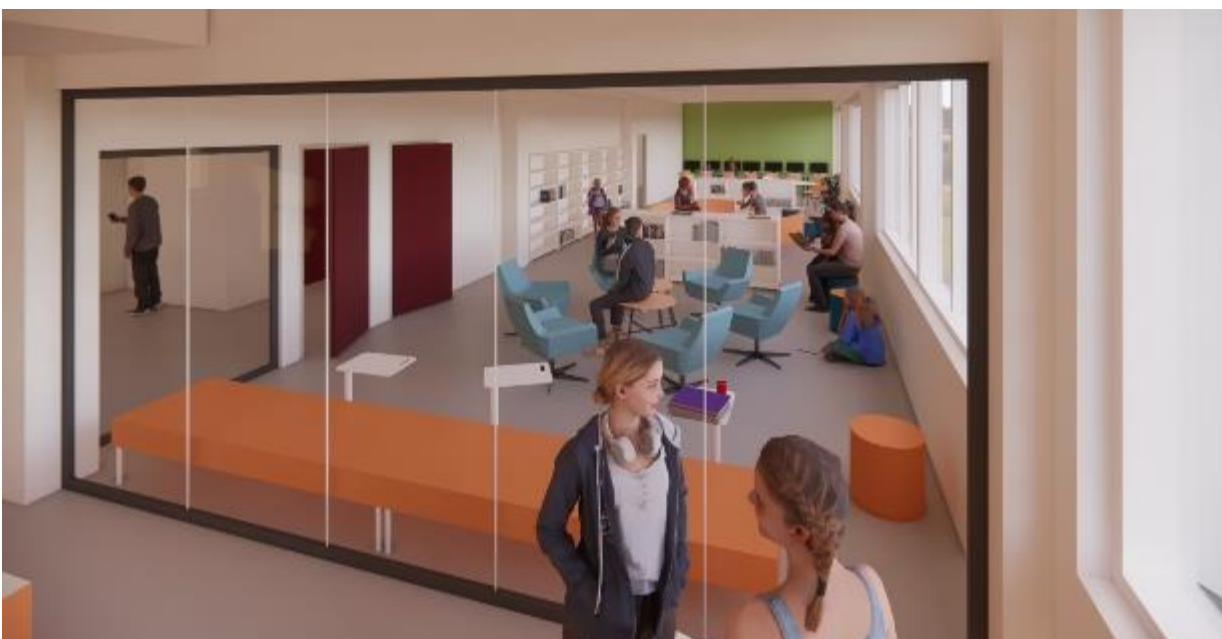
Luokka-asteiden 1-4 opetustilat ja aamu- ja iltapäiväkerhotoiminnan tilat sijaitsevat vanhan osan toisessa kerroksessa. Alkuopetuksen tilat sijaitsevat vierekkäin, mikä mahdollistaa tilojen monikäyttöisyyden ja nostaa tilojen käyttöastetta.

Luokka-asteiden 5-9 opetustilat opetusauloiheen sijaitsevat vanhan osan kolmannessa kerroksessa. Siellä sijaitsevat lisäksi mediateekki ja luonnontieteiden opetustilat.



Oppimisaula, jonka perällä mediateekki.

Kaikista opetustiloista on käynti vähintään viereiseen opetustilaan. Näin pariopettajuus on toteutettavissa ja tilasta on aina vähintään 2 poistumisreittiä. Lähes kaikissa opetustiloissa on sisäikkuna käytävään, minkä myötä oppiminen tulee näkyväksi.



Näkymä mediateekkiin.

Vanhan osan toisessa kerroksessa sijaitsevat oppilashuollon tilat on pyritty rajaamaan selvästi yksityisyyden suojaamiseksi. Tilat sijaitsevat keskeisesti, ja ne ovat helposti koululaisten, mutta myös talon ulkopuolelta tulevien, esim. huoltajien saavutettavissa.

4.4. Tilaohjelma

Tilaohjelma		
Toiminta	Hyötyala (m²)	Huomiot
Perusluokat / OT3 (18 kpl)		
Pienryhmä / OT2		
Pienryhmä / OT1		
Opetusvälinevarastot		
Opetustilat yhteensä	1438	Sisältää 3 kpl oppimisauloja
Aineopetus		
Fysiikka ja kemia	65	
Maantieto ja biologia	66,5	
em. varastot	35,5	
Kotitalous	119	
Tekstiilityö	108,5	
Märkätila	10	Yhteinen kotit. ja tekstiilityölle
Tekninen työ	78	
Suunnittelutila	38,5	
Kuuma	20	
Työstö	41,5	
Maalaus	18	
Varasto	15	
Kaasupullot	3	
Puru	5,5	
Musiikki ja varasto	126	
Kuvaamataito ja varasto	82,5	Keramiikkauuni sijoitettu suunnittelutilaan
Aineopetus yhteensä	832,5	
Oppilashuolto		
Opinto-ohjaus	13	
Kuraattori	12,5	
Erit.op.huone	17	
Erit.op.huone	35	
Psykologi	16,5	
Terv.hoitaja	29	
Odotustila	15	
LE-WC	5,5	
Lepotila	12,5	
Oppilashuolto yhteensä	156	
Hallinto		
Toimisto	24	
Opettajien taukotila	72,5	
Kirjasto / tauko	26	
Opettajien työtilat	113	
Hiljainen työtila	9	
Puhelinkopit	5,5	

Var / kirjasto		
Neuvottelutila	17,5	
Neuvottelu	24,5	
Kopiointi	8	
Arkisto	10,5	Nykyinen
Oppilaskunta	36	
Vahtimestari	17	
Välinevarasto	2,5	
Hallinto yhteensä	366	
Yhteiset tilat		
Kirjasto / mediateekki	103	
Liikuntasalit	329,5	2 erillistä tilaa
Liikuntavälinevarasto	28	
Puku ja pesu, wc	51,5	Oppilaiden
Puku ja pesu, wc, opettajat		Opettajien sos.tilojen yhteydessä
LE-WC		Viereisessä aulassa
Tuolivarasto	15	
Ap-ip-toiminta	69,5	Käyttää myös koulun opetus- ja ryhmätiloja
Keittiö aputiloiheen	84,5	Sis. eteinen, siivous, wc, varastot
Linjastot	63	Erotettu ruokasalista
Astianpalautus	5,5	Erotettu ruokasalista
Ruokasali	235,5	Ilman linjastoja
Keittiön ulkovarasto		Rullakon säilytys eteisessä
Oppilaiden wc-tilat	45,5	Tiloja lisätty oppilasmäärän mukaisesti
Oppilaiden vaate- ja lokerot	41,5	Lisätty tilaohjelmaan
LE-WC	27,5	Osa vanhoja, lisätty tarpeellisiin paikkoihin
Sos.tilat	63,5	Opettajat ja muu henkilök. pl. varh.k., sis. wc:t
Esteetön sos.tila	17	
Siivouskeskus ja komerot	58	Sijoitettu eri puolille taloa
Koulun yhteiset tilat yhteensä	1238	
KV-koulu yhteensä	4030,5	Perusopetus ja aamu- ja iltapäivkerho
VARHAISKASVATUS		
Toiminta		
Kuraeteinen	42,5	
Eteinen	86,5	
Eteisalueet yhteensä	129	
1 solu kahdelle ryhmälle		
Leikkihuone		
Kotihuone		
Pienryhmähuone		
1. solu yhteensä	159,5	
1 solu kahdelle ryhmälle		
Leikkihuone		
Kotihuone		
Pienryhmähuone		
2. solu yhteensä	144	
Yhteiset tilat		
Sali	103,5	
Ruokailutila		Ruokalassa

WC-pesuhuone	35	
LE-WC		Viereisessä aulassa
Työntekijöiden wc	4	
Välinevar.	9,5	
Toimistohuone	11	
Pieni neuvottelutila	14	
Työhuone / taukotila	24	
WC	2	
Puku- ja pesutilat, henk.k.	29,5	Muiden sos.tilojen yhteydessä
Vaatehuolto	5,5	
Siivouskeskus		Viereisessä aulassa
Keskusvarasto	11	
Vaunuvarasto	20	Ulkona
Pihaleikkiväl.	20	Ulkona
Varhaiskasvatuksen yht. tilat yhteensä	289	
Varhaiskasvatus yhteensä	721,5	
Pihasiiven ullakkokerroksen työtilat		
Työskentelytilat	127,5	
WC	3	
Yht.	130,5	
KAIKKI TOIMINNAT YHTEENSÄ	4883	m²

5. Tavoitteet

5.1. Toiminnalliset tavoitteet

Tilat suunnitellaan huomioiden erilaiset oppijat ja joustavat opetusjärjestelyt. Monipuoliset ja muunneltavat tilat mahdollistavat erilaisten ja erikokoisten ryhmien työskentelyn. Suunnittelussa on huomioitu esteettömyys myös aistiesteettömyyden (valaistus, äänieristys ja akustiikka) osalta. Yksi keskeisimmistä haasteista hankesuunnittelussa oli löytää peruskoululle sekä aamu- ja iltapäiväkerhon ryhmille sopivat liikuntatilat kiinteistöstä siten, että ne ovat suoraan yhteydessä muihin peruskoulun tiloihin.

Hankkeen käynnistyttyä tunnistettiin sisäpiha-alueen haasteet. Pihasuunnittelun tavoitteena oli saada riittävän kokoinen, toiminnoiltaan monipuolinen ja liikkumiseen kannustava piha niin varhaiskasvatukselle kuin peruskoululle. Lisäksi on otettu huomioon pihan esteettömyys, turvallinen käyttö sekä Turun ammattikorkeakoulun oppilaiden liikkuminen ja tarvittava huoltoliikenne. Viranomaisilta on varmistettu pihan riittävyys ja mitoitus. Hankkeeseen kiinnitettiin pihasuunnittelija ja suunnitelmalla varmistettiin tavoitteiden täytyminen.

Saatto- ja huoltoliikenteen sijoittamisella Joukahaisenkadulle luodaan turvallinen koulumatka niin jalan, pyörällä kuin autollakin kiinteistölle saapuville, sekä maksimoidaan käytettävissä oleva sisäpiha välitunti- ja ulkoilukäyttöön. Lisäksi keittiö ja teknisen työn luokka sijaitsevat rakennuksessa lähellä huoltoyhteyttä.

5.2. Tekniset tavoitteet

Hankesuunnittelun tavoitteena oli löytää sellaiset tekniset ratkaisut, jotka mahdollistavat olemassa olevien, uusien ja hyväkuntoisten rakenteiden ja talotekniikan säilyttämisen mahdollisimman suuressa osassa tiloja. Lisäksi hankesuunnittelua on ohjannut tavoite olemassa olevien tilojen säilyttämisestä ennallaan niiltä osin, kuin ne voivat sellaisenaan palvella koulun tarpeita. Merkittävimmät rakenteelliset muutokset kohdistuvat rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Siellä sijaitsevat varhaiskasvatuksen, musiikin, liikunnan, teknisen työn, kotitalouden ja ruokailun

tilat. Musiikin ja liikunnan opetustilat tehdään ns. huone huoneessa-rakenteina, jotta äänen kulkeutuminen ympäröiviin tiloihin estetään mahdollisimman tehokkaasti. Tilojen huoneakustiikkaa opetus- ja muissa tiloissa parannetaan lisäämällä tai korvaamalla nykyisiä vaimennuslevyjä paremmin vaimentaviin materiaaleihin. Väliseiniin tehdään lisälevytyksiä niissä tiloissa, joissa se vaadittavan ilmaääneneristävyyden saavuttamiseksi on tarpeellista. Talotekniikka on uusittu laajasti peruskorjauksen yhteydessä, minkä vuoksi hankesuunnittelussa on pyritty säilyttämään mahdollisimman paljon olemassa olevaa tekniikkaa. Talotekniikkaa uusitaan siltä laajuudelta, kuin toiminta ja tilamuutokset sitä edellyttävät. Talotekniset muutokset on pyritty keskittämään siten, että ne aiheuttaisivat mahdollisimman vähän rakenteellisia muutoksia. Taloteknisen suunnittelun lähtökohdaksi on saatu sisäilmaluokka S3. Olemassa olevan tekniikan mahdollistamissa rajoissa pyritään S3:a parempaan tasoon. Mm. ääniympäristön osalta järjestelmän suorituskykyä parannetaan vaihtamalla äänenvaimenninlevyjä tehokkaampiin.

5.3. Toimenpiteiden laajuus

Tilamuutokset on pyritty toteuttamaan siten, että kantavat rakenteet voitaisiin säilyttää ennallaan. Tiloissa, joihin ei tehdä varsinaisia tilamuutoksia, tehdään ainoastaan tarvittavat paikkaus- ja korjaustoimet.

Tarveselvityksen tilaohjelma on saatu sopimaan rakennukseen. Vähäiset poikkeamat tilaohjelman neliömääriin johtuvat pääosin olevasta rakennuksesta ja sen ominaispiirteistä, kuten sellaisenaan käyttöön soveltuvien tilojen koosta ja pilari- ja ikkunajaosta. Kerroksissa on isohkoja aulatiloihin, jotka on hyödynnetty opetuksen hyötyalaa kuuluvina oppimisauloina. Joitakin tiloja on myös pyydetty lisäämään tilaohjelmaan tarveselvityksen tekemisen jälkeen. Vaatenaulakko- ja kenkäsäilytystilat on lisätty hyötyalaa kuuluviksi aloiksi.

Suurimmat tilamuutostarpeet kohdistuvat rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen. Ne edellyttävät kevyiden väliseiniä purkamista ja uusien rakentamista, ilmanvaihtokanavien reittien muutoksia, uusia vesi- ja viemäriinjoja sekä kaapeloinnin uusimista.

Keittiötä ja teknisen työn luokkaa palvelemaan rakennetaan uusi IV-konehuone nivelosan katolle. Olemassa oleviin IV-konehuoneisiin lisätään IV-koneita mm. palvelemaan varhaiskasvatuksen tiloja. Luokkatilojen kaapelointi päivitetään vastaamaan kansainvälisen koulun tarpeita.

Jotta varhaiskasvatuksen siipi olisi esteetön, rakennetaan tilojen eri tasojen välille kevythissi.

Lisäksi liikuntasalien ja musiikinluokan maanvaraisia betonilaattoja muokataan, jotta askelääneneristävyyttä saadaan hyvälle tasolle. Uuden IV-konehuoneen rakentaminen edellyttää matalan osan kantavien rakenteiden vahvistamista.

Rakennuksen julkisivuun puhkaistaan aukot kolmelle uudelle ulko-ovelle. Yksi ulko-ovista palvelee varhaiskasvatusta sen uutena sisäänkäyntinä, yksi rakennetaan sisäpihan puolelle rakennuksen kainaloon peruskoulun välituntikulkua varten, ja yksi ovi rakennetaan Joukahaisenkadun puolelle keittiön ja koviä käsittöiden luokan huoltoa varten. Lisäksi Untamonkadun puoleiselle reunalle pihaa rakennetaan meluseinä, joka vähentää moottoritieltä ja Lemminkäisenkadulta kantautuvaa melua. Julkisivuun, vesikattoon tai niihin liittyviin rakenteisiin ei tehdä muutoksia, elleivät tilamuutokset ja talotekniset muutokset niitä edellytä.

5.4. Laatu

Kuvaus hankkeen laatutasosta:

- Valitaan uudet pintamateriaalit yhteensopiviksi olemassa olevien kanssa.
- Muutetaan tilat peruskoulun (ala- ja yläkoulu) ja varhaiskasvatuksen käyttöön sopiviksi.
- Rakennetaan opetustilat käsittöille (pehmeä ja kova), kuvaamataidolle, kotitaloudelle, liikunnalle ja musiikille sekä luonnontieteille.
- Rakennetaan palvelukeittiö aputiloihin sekä ruokailutilat.
- Rakennetaan varhaiskasvatukselle ja peruskoululle soveltuvat piha-alueet.
- Parannetaan olemassa olevien tilojen akustiikkaa ja ääneneristystä muihin tiloihin tarpeen mukaan.

- Rakennetaan toimivat huoltoyhteydet (keittiö, kovat käsityöt ja vaatehuolto).
- Muutetaan sisäpiha pääasiassa varhaiskasvatuksen ja koulun käyttöön.
- Huomioidaan esteettömyys.

Laatutason lähtökohtina ovat:

- Hyvä rakentamistapa
- Sisäilmaluokka S3
- Puhtausluokka P1
- Materiaalien päästöluokka M1
- Vuokralaisen (Turun kaupunki) määrittelemät toiminnalliset vaatimukset

5.5. Energia- ja ympäristötavoitteet

Rakennukseen on toteutettu laaja perusparannus vuonna 2019, jolloin on uusittu mm. ikkunat, talotekniikka, vesikatteet ja julkisivun ulkokuori. Rakennus on hyväkuntoinen, ja nyt toteutettavissa tilamuutoksissa on tavoitteena säilyttää mahdollisimman paljon olemassa olevia rakenteita, jotta vältetään resurssien tuhlaamiselta.

Hankkeessa haetaan rakennukselle BREEAM-sertifikaattia, jonka avulla varmistetaan rakennuksen vastuullisuustavoitteiden täytyminen.

6. Kustannusvaikutukset

6.1. Kansainvälisen koulun perusopetuksen kustannukset

Koulun perusopetuksen oppilaskohtainen kustannus oli vuonna 2022 noin 8700 €/oppilas/vuosi (ilman tilavuokria), kokonaiskulun ollessa n. 2 140 000 € (ilman tilavuokria).

Oppilasmäärän kasvaessa n. 250 oppilaasta 450 oppilaaseen koulun perusopetuksen kokonaiskustannus kasvaa n. 1 740 000 €:lla, ja uusi kokonaiskustannus olisi n. 3 915 000 €/vuosi, olettaen muiden kustannusten, kuten tuki- ja ruokapalvelujen kustannusten kasvavan oppilasmäärän suhteessa ja että opetus tuotetaan nykyiseen tapaan ulkopuolisen palveluntuottajan toimesta.

Tilahankkeen etenemisestä riippumatta sekä omana asiana selvitetään kaupungilla sisäisesti opetustoiminnan toteuttamista sisäisesti. Opetuksen toteutustapa ei ole sidoksissa tilaratkaisuun.

6.2. Varhaiskasvatuksen kustannukset

Keskimääräinen palvelusetelikustannus on noin 1060 €/kk/lapsi, jolloin kustannus 90 lapsesta on 95 400 €/kk ja vuositasolla 1 144 800 €.

6.3. Aamu- ja iltapäiväkerhon kustannukset

- Palvelu tilataan yksityiseltä palveluntarjoajalta
- Paikkamäärä: 50-60
- Kustannus per paikka
 - o Tukimaksi palveluntarjoajalle: 90 €/lapsi/syyskausi sekä 90 €/lapsi/kevätkausi: paikkamäärän perusteella 9000 € - 10 800 €/ vuosi
 - o Kuukausittainen hoitomaksu: 92 tai 110 €/lapsi/kk: paikkamäärän perusteella 4600-6600 €/kk sekä 55 000 – 80 000 €/vuosi.

6.4. Tilavuokra

KV-koulun perusopetuksen tilavuokra on nykyään yhteensä n. 512 000 €/vuosi, koostuen sisäisestä vuokrasta 197 845 €/vuosi sekä Turun yliopistolle maksetusta ulkoisesta vuokrasta 314 240 €/v.

Uusi tilavuokra tulee sisältämään perusopetustilojen lisäksi varhaiskasvatuksen ja aamu- ja iltapäiväkerhotoiminnan vuokrat.

Vuokratarjouksen mukainen kokonaisvuokra on 145 912,50 €/kk lisättynä kulloinkin voimassa olevan arvonnäköveron määrällä. Suhteutettuna vuokra-alaan 6485 m² tilavuokra on tarveselvityksen 20-25 €/m²/kk vuokra-arvion puitteissa ollessa 22,50 €/m²/kk. Uusien tilojen vuosivuokra on 1 750 950,00 €. Vuokra-aika on 20 vuotta.

6.5. Siivouskustannukset

Vuokrasopimuksen mukaan puhtaanapitokustannukset kuuluvat vuokralaiselle. Kustannus sisältää ylläpitosiivouksen ja vuosittaisen perussiivouksen sekä ikkunoiden pesun Arviolta 2,2 €/m²/kk → noin 14 300 €/kk

6.6. Taidehankinta

Taideteoksen hankinta kohteeseen sisällytetään vuokralaisen hankevarauksiin. Taidehankintoihin tulee varautua 70 000 eurolla. Museokeskus vastaa taidehankinnan kilpailuttamisesta ja suunnittelusta. Taiteellisen elementin suunnittelu käynnistetään yhtä aikaan tilojen toteutussuunnittelun kanssa. Museopalveluiden, tilapalveluiden ja käyttäjien edustajista koostuva taidetyöryhmä esittää hankkeelle teeman, jonka perusteella hanketta lähdetään kilpailuttamaan ja suunnittelemaan.

6.7. Vuokralaisen hankintavaraukset

Kalustaminen, huonekalut

- Peruskoulu noin 450 000 €
- Aamu- ja iltapäiväkerho 60 000 €
- Varhaiskasvatus 100 000 €

Teknisen työn ja muun aineopetuksen työstökoneet ja laitteet

- noin 100 000 €

Puhtaanapidon laitteet

- Laitospesukone ja kuivausrumpu noin 8000 €

Kulunvalvonnan laitteisto

- 1500-2000 €/ovi x noin 30 ovea → 45 000 – 60 000 €

Varavoimakone kontissa

- 200 000-250 000 €

Taidehankinta

- 70 000 €, vastaa 1 % neljän vuoden vuokrasta

Vuokralaisen/kaupungin hankinnat yhteensä n. 1 100 000 €

7. Aikataulu

Hankkeen tavoiteaikataulu:

- Vuokrasopimuksen allekirjoitus 8/2023
- Yleissuunnittelu 9/2023 - 5/2024
- Rakennusluvan jättö 3/2024

- Rakentaminen 9/2024 - 10/2025
- Käyttäjän kalustus ja muutto 11-12/2025
- Toiminnan käynnistyminen 1/2026

Hankkeen suunnitteluvaiheessa KV-koulun ja varhaiskasvatuksen edustajia osallistetaan suunnitteluun. Hankkeen ohjausryhmä hyväksyy suunnitelmien toiminnallisuuden. Rakentamisvaihe toteutetaan yhdessä vaiheessa ja käyttäjät muuttavat valmiisiin tiloihin rakentamisen jälkeen.

8. Liitteet

- Liite 1 Rakennustapaselostus
- Liite 2 LVI-suunnittelijan selostus
- Liite 3 Sähkösuunnittelijan selostus
- Liite 4 Akustiikkasuunnittelijan selostus
- Liite 5 Palotekninen selostus
- Liite 6 Arkkitehdin viitesuunnitelmat
- Liite 7 Pihaksuunnittelijan viitesuunnitelmat
- Liite 8 Riskitarkastelu
- Liite 9 Suunnittelutyöryhmä