



HANKKEEN NIMI:

REHTORINTIE 11 KOULURAKENNUS JA LIIKUNTAHALLI PERUSKORJAUS SEKÄ KOULUTILOJEN OSITTAINEN MUUTOS UUSIEN OPPIMISYMPÄRISTÖJEN MUKAISIKSI

HANKENUMERO: 5018

HANKESUUNNITELMA 2.5.2019



1 HANKESUUNNITELMAN LAADINTA	3
2 PERUSTIEDOT	3
HANKKEEN NIMI, HANKE- JA DIAARINUMERO	3
HANKKEEN OSOITE JA SIJAINTI	3
KIINTEISTÖTUNNUS:	3
049-34-20-10	3
KAAVOITUS	4
HANKKEEN LAAJUUS	4
KÄYTTÄJÄ	4
HENKILÖMÄÄRÄ	4
3 HANKKEEN LÄHTÖTIE TOJA	4
TONTTI	4
KUNNALLISTEKNIikka	4
KOULURAKENNUKSEN ERITYISPIIRTEET	4
HANKKEEN TARPEELLISUUS JA KIIREELLISYYS	5
4 HANKKEEN KUVAUS	5
HANKKEEN AIKATAULU	6
TAVOITEHINTA	6
TILAKUSTANNUS KÄYTTÄJÄLLE	7
VÄISTÖTILAT JA TOIMINTA RAKENTAMISEN AIKANA	7
TOTEUTUS- JA HALLINTAMUOTO	7
TILAT	8
ULKOALUEET	8
HANKKEESTA TEHDYT TUTKIMUKSET, RAPORTIT JA SELVITYKSET	8
HANKKEESTA TEHDYT SUURET KORJAUSTYÖT	8
5 LAATU JA LAAJUUS	9
RAKENNESUUNNITTELUN TAVOITTEET	9
LVIA-TEKNISET SUUNNITTELURATKAISUT	9
SÄHKÖSUUNNITTELURATKAISUT	10
ICT –SUUNNITTELURATKAISUT	10
AKUSTISET SUUNNITTELURATKAISUT	10
YMPÄRISTÖTAVOITTEET	10
6 RISKIEN ARVIOINTI	11
7 VIESTINTÄ JA PÄÄTÖKSENTEKO	11
8 HANKESUUNNITELMAA TÄYDENTÄVÄT SUUNNITTELUOHJEET	11
9 HANKESUUNNITELMAN LIITTEET	11

1 HANKESUUNNITELMAN LAADINTA

Tilapalvelut-liikelaitos, Rakennuttaminen / Suunnittelupalvelut

Tekniikantie 15, PL 6200
02070 ESPOON KAUPUNKI

Hankepäällikkö	Marja Harju
Rakenneinsinööri	Jari Hyötyläinen
LVI-insinööri	Jyrki Rinne
Sähköinsinööri	Juho-Matti Peltonen

Tilapalvelut-liikelaitos, Tilahallinta

Tekniikantie 15, PL 6200
02070 ESPOON KAUPUNKI

kustannuslaskenta	Juha Pentikäinen
vuokrauspäällikkö	Hannele Söderblom

Sivistystoimi, Esikunta, Tila ja alueet -yksikkö

Kamreerintie 3 B, PL 30
02070 ESPOON KAUPUNKI

hankesuunnittelija Yrjö Sinkkonen

2 PERUSTIEDOT

HANKKEEN NIMI, HANKE- JA DIAARINUMERO

Rehtorintie 11 koulurakennus ja liikuntahalli peruskorjaus sekä koulutilojen osittainen muutos uusien oppimisympäristöjen mukaisiksi
hankenumero 5018
Dnro: 3884/10.03.02/2018

HANKKEEN OSOITE JA SIJAINTI

Rehtorintie 11 02360 Espoo
Kaupunginosa 34, YO-1k- tontti 10 kortteli 34200,

KIINTEISTÖTUNNUS:

049-34-20-10

TONTIN KOKO JA RAKENNUSOIKEUS

Korttelin 34200 tontin 10 koko on 12500 m².
Tontin rakentamisen tehokkuusluku on e=0,56.
Rakennusoikeus on 7000 kem²,
Rakennusoikeutta on käytetty 6376 m².
Jäljellä oleva rakennusoikeus on 624 m².

KAAVOITUS

Voimassa Etelä-Espoon yleiskaava, joka on saanut lainvoiman 29.1.2010. Tontilla on voimassa oleva asemakaava. Rakennusta ei ole kaavassa suojeltu.

HANKKEEN LAAJUUS

Koko peruskorjattavan hankkeen kerrosala on 6376 kem², bruttoala 7324 brm², huoneistoala 5490 m² ja tilavuus 34 418 m³.

Peruskorjattavan kouluosan bruttoala on 5112 brm². Peruskorjattavan liikuntasalin ja sen oheistilojen bruttoala on 2 427 brm². Koulurakennus liikuntatiloineen peruskorjataan kahdessa vaiheessa.

KÄYTTÄJÄ

Sivistystoimi, suomenkielinen koulutus

HENKILÖMÄÄRÄ

Väistökouluna toimiessaan koulun henkilömäärä on n. 400-580 oppilaspaikkaa ja n. 70 henkilökunta. Vaihtuvan henkilökunnan määrä sovitaan erikseen.

3 HANKKEEN LÄHTÖTIETOJA

Rehtorintie 11 koulurakennuksen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Osmo Sipari ja se on rakennettu 1981. Rakennus on kolmikerroksinen kellari mukaan lukien. Rakennuksessa on betonirunko ja julkisivut ovat puhtaaksi muurattua tiiltä. Rakennuksen lattia on maanvarainen. Rakennuksessa on huopakatto. Rakennus on liitetty kaukolämpöön ja lämmitettävät tilat on varustettu pääasiallisesti vesikiertoisella radiaattorilämmityksellä. Liikuntahalli toimii iltaisin, viikonloppuisin ja koulujen loma-aikoina urheiluseurojen käytössä. Koulun keittiö toimii alueen keskuskeittiönä. Tällä hetkellä koulu toimii Jousenkaaren koulun väistötilana.

TONTTI

Rehtorintie 11 koulurakennus ja liikuntahalli korttelissa 34200 on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa. Rakennus sijaitsee hyvin ajoneuvo- ja kevyen liikenteen reitteihin nähden.

Tontin muoto, hyvä sijainti ja pihatiloilta vaadittava turvallisuus ovat lähtökohdat koulun ja urheiluhallin peruskorjaukselle. Korttelin 34200 tontilla 10 on riittävästi tilaa koulun pihalle sekä henkilökunnan ja oppilaiden autopaikoille sekä huoltoliikenteelle. Koulun piha on koulun ulkopuolisina aikoina ympäristön asukkaiden käytettävissä.

KUNNALLISTEKNIikka

Alueella on valmis kunnallistekniikka. Rakennuksen lämmönlähteenä on kaukolämpö. Rakennus on liitetty alueen vesi-, viemäri- ja sadevesiverkostoihin. Hulevesiä viivytetään tontilla sekä tukeudutaan läheiseen sadevesiviemäriin.

KOULURAKENNUKSEN ERITYISPIIRTEET

Koulun liikuntahalli oheistiloineen toimii iltaisin, viikonloppuisin ja koulujen loma-aikoina urheiluseurojen käytössä. Liikuntahallille oheistiloineen lasketaan erillinen vuokra. Koulun keittiö toimii alueen keskuskeittiönä.

HANKKEEN TARPEELLISUUS JA KIIREELLISYYS

Koulurakennus toimii tällä hetkellä Jousenkaaren koulun väistötiloina. Osa Jousenkaaren koulun henkilökunnasta ja oppilaista on kärsinyt Rehtorintie 11 koulurakennuksessa sisäilmaongelmista. Jousenkaaren koulu siirtyy Rehtorintien koulurakennuksesta kesällä 2019 Uusikummun koulun tiloihin.

Teknisen korjauksen tavoitteena on korjata koulurakennuksen sisäilmaongelmat ja elinkaarensa päähän tulleet ilmanvaihto, viemärit ja vesikaton sekä julkisivujen rakenteet. Rakennuksen viemärit ja vesijohdot ovat alkuperäiset.

Ulkoseinän muuraus on paikoittain vaurioitunut jonka vuoksi myös lämmöneristeet ovat osin heikossa kunnossa. Rakennuksen vesikate on huonossa kunnossa ja vettä on vuotanut rakennuksen sisälle. Vesikate on elinkaarensa päässä.

Rakennus on hyvin kulunut pinnoiltaan ja varusteiltaan.

Rakennus peruskorjataan ja saatetaan käyttökuntoon taloteknisesti ja rakenteellisesti toimivaksi kokonaisuudeksi ottaen huomioon uusien oppimisympäristöjen mukaisia tilavaatimuksia. Tilojen suunnittelussa huomioidaan, että tilat toiminnallisesti taipuvat monipuolisesti ja vähäisin muutoksin tuleviin koulukäytön tarpeisiin. Tavoitteena on rakennuksen vähintään 25 vuoden elinkaari.

Rakennuksen runko mahdollistaa riittävän hyvin myös tarvittavat toiminnalliset muutokset uuden oppimisympäristön mukaisten tilojen ja tilakokonaisuuksien aikaansaamiseksi. Rakennuksen osana on alueellinen liikuntahalli, jota myös koulu hyödyntää eikä toimivan liikuntahallin purkamisen ja uuden rakentamisen ole tarkoituksenmukaista, vaikka halliin kohdistuukin laajoja korjaustoimia. Peruskorjauksen jälkeen koulu toimii ensisijaisesti väistökouluina. Nämä seikat huomioon ottaen rakennus peruskorjataan purkamisen ja uudelleen rakentamisen sijaan.

4 HANKKEEN KUVAUS

Koulun sisäilmaongelmat korjataan. Koko koulurakennus ja liikuntahalli peruskorjataan ja muutetaan osa opetustiloista uusien oppimisympäristöjen mukaisiksi. Peruskorjaukset ja muutokset tehdään kahdessa vaiheessa.

1.vaihe

Vuosina 2019-2020 uusitaan kouluosan vesikate sekä korjataan tarvittavin osin kouluosan julkisivuja, ikkunoita, ovia, sokkeleita sekä tehdään ikkunoiden tiivistyskorjauksia. Julkisivut ja sokkelit korjataan alkuperäisen kaltaisiksi.

Vuosina 2019-2020 uusitaan myös osa vaurioituneista viemäreistä ja rakenneavausten vuoksi uusitaan pintoja, kiintokalusteita sekä märkätiloja pintoineen, vesikalusteineen ja sähköineen.

1. vaiheen peruskorjauksen kokonaiskustannusarvio 5,0 M€, 5 112 brm2.

2. vaihe

Vuonna 2021 peruskorjataan kouluosan ja liikuntahallin ilmanvaihto ja loput viemärit. Ilmanvaihdon ja viemäreiden korjausten vuoksi joudutaan uusimaan rakennuksen alakatot, valaistus, sähköt sekä märkätilat pintoineen ja vesikalusteineen. Koulun

oppilasmäärän kasvamisen vuoksi, joudutaan kouluun rakentamaan lisää wc-tiloja soveltumaan 740 oppilasmäärälle. Uudet wc:t pyritään rakentamaan entisten wc-tilojen välittömään läheisyyteen. Olemassa olevia inva-wc:itä joudutaan suurentamaan nykymääräysten mukaisiksi. Rakenneavausten vuoksi joudutaan uusimaan myös kouluosan ja liikuntahallin kiintokalusteita ja pintoja. Myös koulun ilmanvaihto suunnitellaan soveltumaan 580:lle oppilaalle.

Rakennetaan esteettömyyssiä rakennusvalvonnan vaatima hissi tai nostin kouluun hissi kellarikerroksen ja 1. kerroksen välille.

Peruskorjauksen lisäksi koulurakennus muutetaan soveltumaan yleispäteväksi monelle ikäryhmälle sopivaksi väistökouluksi Espoon koulukiinteistöille. Kouluun tehdään pienin muutoksin avoimia oppimisympäristöjä muuttamalla osa seinistä avattaviksi ja suljettaviksi taiteseiniksi.

Liikuntahallista uusitaan huonokuntoinen yläpohja, kattopalkit ja samalla joudutaan uusimaan myös liikuntahallin yläikkunat ja jakoverhot. Liikuntahalliosaan tehdään julkisivu- ja sokkelikorjauksia. Julkisivut ja sokkelit korjataan alkuperäisen kaltaisiksi. Kouluosan ja liikuntahalliosan lukitus ja kulunvalvonta uusitaan.

2. vaiheen peruskorjauksen kokonaiskustannusarvio 9,4 M€. (josta summasta liikuntahalli ja sen oheistilojen osuus on 4,4 M€, loput ovat kouluosan korjauksia) 7324 brm².

HANKKEEN AIKATAULU

1.vaihe

Koulurakennuksen tilojen peruskorjauksen suunnittelu on aloitettu.

Suunnittelun valmistelu ja suunnittelu 5/2018-7/2019

Rakentamisen valmistelu 8 –9/2019

Rakentaminen 10/2019 - 12/2020

Käyttöönotto 1/ 2021

2.vaihe

Suunnittelun valmistelu ja suunnittelu 5/2018 – 9/2020

Rakentamisen valmistelu 10 – 12/2020

Rakentaminen 1 – 12/2021

Käyttöönotto 1/2022

Sivistystoimen väistötilatarpeista johtuen pyritään hankkeen aikataulua nopeuttamaan siten, että koulu olisi otettavissa väistökoulukäyttöön jo elokuussa 2021, jolloin myös liikuntahalli olisi otettavissa käyttöön.

TAVOITEHINTA

Kustannusarvion mukaan 1. vaiheen tavoitehintaa on **5,0 M€**, hintataso KL103 1/ 2019, 5 112 brm².

Kustannusarvion mukaan 2. vaiheen tavoitehintaa on 5,0 M€ + 4,4 M€ (liikuntahalli oheistiloineen) = **9,4 M€**, hintataso KL103 1/ 2019, 7539 brm²

Kustannusarvion mukaan vaiheiden 1 ja 2 kouluosan ja liikuntahallin peruskorjauksen ja muutoksen osittain uusien oppimisympäristöjen mukaisiksi tavoitehintana on yhteensä **14,4 M€**, kustannustaso KL103,0 (tammikuu)/ 2019.

TILAKUSTANNUS KÄYTTÄJÄLLE

koko rakennuksen huoneistoala on 5490 m², josta liikuntahallin osuus on 750 m².
Neliövuokra on 14,68 e/kk/m² (v. 2019).
Koko rakennuksen kuukausivuokra on 80 593,2 e/kk.
Liikuntahallin vuokran osuus on 11 010 e/kk.

HANKKEEN PÄÄTÖKSENTEKO

Rehtorintie 11 koulurakennus ja liikuntahalli peruskorjaus ja muutos Espoonlahden lukion lisätilaksi on Espoon 10-vuotisinvestointiohjelman esityksessä esitetty vuodelle 2019 rahaa 2,0 M€ sekä vuodelle 2020 3,0 M€. Vuosille 2020 ja 2021 pyritään saamaan investointiohjelmaan lisää rahaa Rehtorintie 11 peruskorjaukselle, jotta vaihe 2 pystytään toteuttamaan.

Hankeselvitys hankeryhmä 17.1.2019
Hankeselvitys Tory 30.1.2019
Hankeselvitys Taja 4.2.2019
Tarveselvitys Ouala 3-4/2019
Hankesuunnitelma hankeryhmä 19.3.2019
Hankesuunnitelma Tory 3/2019
Hankesuunnitelma Ouala 24.4.2019 (tiedoksi)
Hankesuunnitelma 4.4.2019 liikunta- ja nuorisolautakunta (tiedoksi)
Hankesuunnitelma Taja 13.5.2019

VÄISTÖTILAT JA TOIMINTA RAKENTAMISEN AIKANA

Tällä hetkellä Rehtorintie 11 koulurakennuksen tilat toimivat Jousenkaaren koulun väistötiloina. Jousenkaaren koulu siirtyy pois Rehtorintie 11 koulurakennuksesta Uusikummun koulun tiloihin kesällä 2019. Tämän jälkeen Rehtorintie 11 koulurakennuksen 1. vaiheen peruskorjaus ja muutostyöt voidaan aloittaa.

Urheiluseurat voivat käyttää urheiluhallia 30.5.2020 saakka.

TOTEUTUS- JA HALLINTAMUOTO

Koulun peruskorjaus ja muutostyöt toteutetaan kokonaisurakkana. Koulu on Espoon kaupungin omistuksessa. Tiloja ylläpitää Espoon Tilapalveluiden Tilahallinta.

TOIMINTA HANKKEEN TOTEUTUMISEN JÄLKEEN

Rehtorintie 11 koulun ja liikuntahallin toimintaolosuhteet paranevat peruskorjauksen ja muutosten jälkeen. Rakenteellisten korjausten ansiosta koulutiloista tulee turvalliset ja terveelliset. Koulun liikuntasali jatkaa urheiluseurojen käytössä iltaisin ja viikonloppuisin ja koulujen loma-aikoina. Koulun keittiö jatkaa keskuskeittiönä.

TARPEEN JA TOIMINNAN KUVAUS

Rehtorintie 11 koulurakennus sijaitsee Espoonlahden palvelualueella Espoonlahdessa. Alueen nykyiset toimipaikat ovat osin huonokuntoisia ja koulukäyttöön epätarkoituksenmukaisia.

TILAT

Tilojen tulee olla monikäyttöisiä ja joustavia. Oppilaiden määrä, ikäjakautuma ja toimintatavat voivat muuttua rakennuksen elinkaaren aikana. Tiloja ei varusteta liian tarkasti tiettyyn käyttöön, vaan tiloja tulee voida muokata irtokalusteilla ja välineillä yhä uusiin käyttötarkoituksiin.

Osa koulun tiloista suunnitellaan mahdollistamaan myös ilta- ja viikonloppukäyttö. Koulun liikuntasalin ulkopuolinen iltakäyttö järjestetään luontevasti ja ulkopuolisten pääsy muihin tiloihin estetään.

Tiloihin rakennetaan avoimia ja muunneltavia oppimisympäristöjä.

Opetustilojen lisäksi myös aulat, käytävät, eteiset ja niihin liittyvät sopet ovat oppimisympäristöä.

Tilat suunnitellaan esteettömiksi Espoon esteettömän rakentamisen ohjeen mukaisesti.

ULKOALUEET

Ulkoalueet ovat esteettömiä, turvallisia ja helposti valvottavia

HANKKEESTA TEHDYT TUTKIMUKSET, RAPORTIT JA SELVITYKSET

Liimapuupalkkien tutkimus v.2013
Salaojien kartoitus v.2016
Liikuntahallin tarkistusasiakirja v.2017
Julkisivurakenteiden kuntotutkimus v.2017
Haitta-aine ja asbestikartoitus v.2018
Kosteuskartoitus v.2018
Ympäristöterveyden tarkastus v.2018
Tarkastuskertomus v.2018

HANKKEESTA TEHDYT SUURET KORJAUSTYÖT

Keskuskeittiön / Rehtorintien aluekeittiön peruskorjaus tehty 2012
Koulun opetustiloihin on rakennettu kotitalousluokka ja kodinhoitotila v. 2013
Liikuntahallin liimapuupalkkien halkeamien korjaukset tehty v.2014
Liikuntahallin lattiarakenteen uusittu kosteusvaurion vuoksi v.2015
Salaojituksen korjaukset tehty v.2017
Tiiliverhouksen paikallinen vauriokorjaus tehty v.2017
Sisäilmaolosuhteisiin liittyvät korjaukset tehty v.2014-2018

Kesän 2018 aikana sisäilman laadun parantamiseksi on on tehty muassa korjaus- ja huoltotöitä.

5 LAATU JA LAAJUUS

RAKENNESUUNNITTELUN TAVOITTEET

Suunnittelussa noudatetaan voimassa olevia lakeja, asetuksia ja määräyksiä, sekä RYL laatuvaatimuksia, RT-, RATU-, Infra- ja KH-kortteja, Eurokoodi-normistoa, RIL- ja BY-ohjeita.

Rakenteiden on oltava sellaiset, että ne täyttävät yleiset terveys-, turvallisuus- ja tekniset vaatimukset ja ovat yleisesti hyväksi todettuja. Kaikkien materiaalien on täytettävä asetettujen materiaali-, puhtaus- ja sisäilmaluokitusten vaatimukset.

Rakenteet suunnitellaan ja toteutetaan, ja rakenteita ylläpidetään siten että rakennuksen hyvä sisäilmasto, terveet rakenteet ja tekniikka toteutuvat rakennuksen elinkaaren ajan. Rakennuksen vaipparakenteiden pinnat, liittymät (ovet, ikkunat yms.) ja läpiviennit tiivistetään lämpö- ja ilmatiiviiksi.

RAKENNESUUNNITTELURATKAISUT

Perustuksissa ja perusmuureissa ei ole korjaustarpeita, salaojat on korjattu jo aiemmin.

Olevat betonirakenteiset alapohjat ja välipohjat säilytetään. Kaikkien wc- ja märkätilojen pintamateriaalit ja vesieristeet uusitaan.

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin tummankirjavaa poltettua tiiltä sekä koulusiiven julkisivussa ikkunoiden ympärillä alueita valkoiseksi maalattua betonia. Julkisivumuuraukset ja lämmöneristeet uusitaan, sisäpuoliset muuraukset ja betonirakenteet säilytetään. Betoniosien vauriot korjataan ja pinnat maalataan. Kaikki ikkunat ja ulko-ovet uusitaan.

Kouluosan yläpohjat ovat TT-laatta / ontelolaatta runkoisia kevytsoraeristettyjä sisäänpäin kallistettuja vesikattoja. Kouluosan vesikatolta puretaan vedeneristys ja suojakiveys, tehdään uusi kermivesieristys ja pellitykset.

Liikuntahallin puurakenteiden yläpohja puretaan kokonaan, uusi yläpohjarakenne tehdään liimapuupalkeista ja Kerto-Q puuelementeistä sekä vesikate kumibitumikermeistä.

LVIA-TEKNISET SUUNNITTELURATKAISUT

Hankkeelle laaditaan LVIA-suunnitteluohje, jota sovelletaan tarkoituksenmukaisella tavalla. Suunnittelussa noudatetaan Tilapalvelujen LVIA-tekniisiä suunnitteluohjeita ja laatuvaatimuksia. Tavoitteena on kaikissa käyttöolosuhteissa puhtaat, miellyttävät ja terveelliset sisäilmaolosuhteet.

Vesijohdot ja pohjaviemärit uusitaan. Rakenteisiin piiloon jäävät jätevesiviemärit sukitetaan. Lämmönjakokeskukset uusitaan. Nykyisten WC- ja sosiaalitilojen vesikalusteet uusitaan.

Kaikki ilmanvaihtokoneet uusitaan. Erillispuhaltimia uusitaan ja lisätään. Rakennuksen ilmanvaihtokanavistot varusteineen ja päätelaitteineen uusitaan nykymääräysten ja tilamuutosten mukaisesti. Keittiön ilmanvaihtokanavat päätelaitteineen ja auditorion

kanavisto jäävät ennalleen. Liikuntasalin IV-kanavisto ja päätelaitteet uusitaan kattoremontin mukaisesti.

Rakennusautomaatiojärjestelmät uusitaan kokonaisuudessaan.

SÄHKÖSUUNNITTELURATKAISUT

Suunnittelussa noudatetaan Tilapalvelujen sähkö-, tieto- ja turvallisuusjärjestelmiin kohdistuvia laatuvaatimuksia, Tilapalveluiden kohdekohtaisia sähkösuunnitteluohjeita sekä Espoon kaupungin koulujen sähkösuunnitteluohjetta.

Rehtorintie 11 kiinteistön sähköjärjestelmät ovat suurtalouskeittiötä ja opetuskeittiötä lukuun ottamatta alkuperäisessä kunnossa.

Rakennuksessa uusitaan koko vahvavirtajärjestelmä keskuksista ryhmäjohtoihin kalusteisiin ja valaisimiin.

Myös heikkovirta ja turvajärjestelmät uusitaan/tehdään, koska niitä ei ole.

Valaistus uusitaan. Sähköt uusitaan täysin.

ICT –SUUNNITTELURATKAISUT

Suunnittelussa noudatetaan sivistystoimen ICT- ratkaisuohteistusta.

AKUSTISET SUUNNITTELURATKAISUT

Suunnittelussa noudatetaan Espoon koulujen akustista suunnitteluohjetta. Tavoitteena on rauhallinen, meluton ympäristö. Toimintojen sijoittelulla ja teknisillä ratkaisuilla huolehditaan siitä, että toiminnot eivät häiritse toisiaan.

ENERGIA

Hankkeen energiatehokkuus suunnitellaan voimassa olevien vaatimusten mukaisesti sekä luoden edellytykset käyttäjän energian käytön minimointiin elinkaaren aikana.

KOULUN TILAT JA NIIDEN LIITTYMINEN TOISIINSA

Koulun tilat suunnitellaan muuntojoustaviksi oppimisympäristöiksi. Tarvittava määrä oppitiloista voidaan tarvittaessa sulkea tai avata taiteseinillä. Koulun tilat suunnitellaan sopiviksi peruskoulun luokka-asteille 1-9 sekä esikouluikäisille. Opetustilat varustetaan 25 lapselle. Kukin ryhmä varustetaan niin, että varusteet ja kalusteet riittävät 25 oppilaalle ryhmässä. Kaikki ryhmät kalustetaan ja varustetaan yleispätevästi.

Koulun iltakäytölle tarkoitettu alue sisältää liikuntatiloja, opetus- ja kokoontumistiloja.

Tilapintojen ja varustuksen värityksessä pyritään viihtyisyyteen ja rauhallisuuteen. Tilojen akustiikkaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Tilojen varustelun ja kalustamisen määrä ja laatu perustuvat sivistystoimen ja Tilapalvelujen yhdessä laatimiin tilakohtaisiin vaatimuksiin, jotka on määritelty tilavaatimuskortteihin suunnittelun lähtökohdiksi.

YMPÄRISTÖTAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on rakentamis- ja ylläpitokustannuksiltaan edullinen, käyttäjää tyydyttävä ja teknistaloudellisesti hyvä kokonaisratkaisu, jossa on huomioitu kestävä kehityksen periaatteet mm. joustavuuden ja kokonaistalouden kannalta.

Rakennus suunnitellaan siten, että sen energiaratkaisut vastaavat vuoden 2018 alusta voimaan tulleiden energiatehokkuusvaatimusten mukaisesti elinkaaritaloudellisia ratkaisuja. Rakennuksen hiilijalanjäljestä ylivoimaisesti suurimman osan muodostaa energian käyttö (89 %), joten rakennuksen energiatehokkuuteen panostetaan.

Asennus-, huolto- ja tekniset tilat suunnitellaan niin, että vaivaton kunnossapito ja laitteiston uusimisen tarpeet on otettu huomioon. Suunnittelussa ja toteutuksessa käytetään puhtausluokiteltuja materiaaleja.

6 RISKIEN ARVIOINTI

Kustannukset: Tavoitehintana on asetettu valmistuneiden kohteiden perusteella arvioiden oletuksella, että hanke voidaan suunnitella ja toteuttaa ilman erityisiä kustannuksia nostavia yllätyksiä ja että peruskorjauksesta tulee kustannustehokas ratkaisu.

Aikataulu: Aikataulu on kohtuullinen, mutta ei salli viivästyksiä päätöksenteossa eikä valmistelussa.

7 VIESTINTÄ JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kaupunginhallituksen Tila- ja asuntojaosto / Kaupunginvaltuusto hyväksyy hankesuunnitelman. Hankesuunnitelman hyväksymisestä tiedotetaan kaupungin normaalin tiedotusmenettelyn mukaan. Lisäksi lakisääteisiin lupa-asioihin, yms. liittyvät tiedotukset ja kuulemiset.

8 HANKESUUNNITELMAA TÄYDENTÄVÄT SUUNNITTELUOHJEET SUUNNITTELIJOILLE

Espoon esteettömän rakentamisen ohje 16.6.2016, Tilapalvelut -liikelaitos

Espoon koulujen ja päiväkotien jätehuolto-ohje 27.4.2016

Espoon koulujen akustinen suunnitteluohje, A-insinöörit 2018/ Tilapalvelut -liikelaitos

Koulujen LVIA-suunnitteluohje 1.12.2015, Jaana Saira, Kai Jokiranta/ Tilapalvelut -liikelaitos

Koulujen sähkösuunnitteluohje 18.11.2016 Veli-Pekka Tynkkynen/ Tilapalvelut –liikelaitos

Espoon koulujen ICT- suunnitteluohje

Rakennustapaohje / A-insinöörit/ Vesa Pyy/ Tilapalvelut -liikelaitos

Tilavaatimukset (Modelspace), Sivistystoimi / Tilapalvelut – liikelaitos + muut yksityiskohtiin liittyvät ohjeistukset on talletettu Tilapalvelujen koulusuunnittelualustalle projektipankkiin.

9 HANKESUUNNITELMAN LIITTEET

Liite 1: Pinta-alakäsitteet

Liite 2: Asemakaava 34200

Liite 3: Pohjapiirustukset ja julkisivut

Liite 4. Kustannusarvio