

SISÄLLYSLUETTELO

Tekninen lautakunta pöytäkirja 19.12.2017

Pöytäkirjan kansilehti	1
1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2 § Pöytäkirjan tarkastajien valinta	4
3 § Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat	5
4 § Kuntalain 92 §:n ottomenettelyä varten saapuneet päätökset	6
5 § Teknisen lautakunnan alaisen toiminnan käyttösuunnitelma vuodelle 2018/HP	8
- : Käyttösuunnitelma vuodelle 2018, Teknisen lautakunnan alainen toiminta	10
6 § Määrärahamuutos vuoden 2018 talousarvion investointiosan osakehankintoihin/HP	39
7 § Sitoumus Ojangan linja-autovarikon toteuttamiseksi	41
- Sitoumus Ojangan linja-autovarikon toteuttamiseksi	44
8 § Lasten ja nuorten kulttuurikeskus Orvokki, perusparannus, tarveselvityksen hyväksyminen/HP	47
- Lasten ja nuorten kulttuurikeskus Orvokki, perusparannus, Tarveselvityksen hyväksyminen	49
9 § Kivistö kaupunkikeskuksen monikäyttöiset kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri ja asukastilat sekä avoin päiväkotitoimen tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen	168
- Kivistön kaupunkikeskuksen monikäyttöiset kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri- ja asukastilat sekä avoin päiväkotitoimen tarveselvitys-hankesuunnitelma	170
10 § Tikkurilan päiväkodin tavoitehinnan tarkistaminen	204
- Tikkurilan päiväkodin tavoitehinnan tarkistaminen, kustannuslaskelma	206
- Tikkurilan päiväkodin tavoitehinnan tarkistaminen, vuokratkustannuslaskelma	207
11 § Rajatorpan / Hämeenkyön koulujen toteutus integroituna projektitoteutuksena; allianssikumppanin valinta	209
- Alustavien tarjousten sanalliset perustelut	212
- Työpajatyöskentelyn sanalliset perustelut.	214
- Lopullisten tarjousten pisteytyksen sanalliset perustelut 11.12.2017	218
- Pisteytys-excel Vantaan koulut _ alustavat ja lopulliset tarjoukset	221
12 § Martinlaaksonkuja 2b asuntojen vuokraaminen VAV:lta erityisasumiskäyttöön	222
- Martinlaaksonkuja 2b vuokrasopimus	224
13 § VTK Kiinteistöt Oy:ltä vuokrattujen liikuntakiinteistöjen sopimusehtojen muutokset	229
- Vuokrasopimusluonnos	231
14 § Vuoden 2018 uudisrakentaminen -työohjelman hyväksyminen	239
- Vuoden 2018 uudisrakentaminen -työohjelma	242
15 § Vuoden 2018 korjausrakentamisen sekä vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöiden työohjelmien hyväksyminen	246
- Vuoden 2018 korjausrakentamisen työohjelma	248
- Vuoden 2018 vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöiden työohjelma	253
16 § Rakennusten vuosikorjausohjelma vuodelle 2018	256
17 § Kuntatekniikan keskuksen rakentamisohjelma 2018	257
- Rakentamisohjelma 2018	259
18 § Maarakennuskonepalvelun hankinta	276

SISÄLLYSLUETTELO

Tekninen lautakunta pöytäkirja 19.12.2017

- Vertailutaulukko_Maarakennuskonepalvelun hankinta	285
19 § Urpiaisentie Kulomäentien rampin kohdalla, katusuunnitelman hyväksyminen, 81 Korso	310
- Muistutus Urpiaisientien katusuunnitelmasta	312
- Urpiaisentie Kulomäentien rampin kohdalla katusuunnitelmaselostus ja -piirustus	314
20 § Laurintie välillä Kasperinpolku - Hanabölenie, katusuunnitelman hyväksyminen, 73 Rekola	317
- Laurintie välillä Kasperinpolku - Hanabölenie katusuunnitelmaselostus ja -piirustukset	319
- Muistutus Laurintien katusuunnitelmasta	325
21 § Lunastusoikeuden käyttämättä jättäminen	327
Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Tekniselle lautakunnalle	328
Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen	329
Muutoksenhakuohje 3. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa	330
Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa	331
Muutoksenhakuohje 5. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa	332
Muutoksenhakuohje 6. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto	335
Muutoksenhakuohje 7 Hallintovalitus hallinto-oikeudelle	336



Teknisen lautakunnan kokous

Aika 19.12.2017 klo 17.00 – 18.30
Paikka Kielotie 28, kokoushuone 447, Tikkurila

Osallistujat

Jäsenet	Läsnä	Varajäsenet	Läsnä
Orlando Carita, puheenjohtaja	x	Merjola-Repo Nina	
Kostilainen Anniina, varapuheenjohtaja	x	Happonen Matti	
Auvinen Timo	x	Aidanjuuri-Vestala Tanja	
Eskelinen Jarno	x	Heinonen Pertti	
Järveläinen Anu Pia	poissa	Uimonen Teemu	
Kasonen Mika	x	Ahopelto Sauli	
Koskelin Kia	x	Mäkinen Virpi	
Laakso Päivi		Päivinen Tiina	x
Lopperi Kari	x	Tuppurainen Marko	
Pajunen Emmi	x	Balac Anne - Sophie	
Palmu Hannu	x	Kauppinen Kaisa	
Rautio Mika	x	Miettinen Markku	
Siniketo-Pietilä Katja	x	Ropponen Anna	
Kaupunginhallituksen edustaja		Kaupunginhallituksen varaedustaja	
Abdi Faysal	poissa	Kuusela Minna	
Nuorisovaltuuston edustaja		Nuorisovaltuuston varaedustaja	
Chakir Aimen		Hassan Abdullah	
Muut osallistujat			Läsnä
Penttilä Hannu, apulaiskaupunginjohtaja			17.05 -18.30
Westlin Henry, kaupungininsinööri, akj.		17.00 – 17.05	x
Wallenius Pekka, tilakeskusjohtaja			x
Hohti Jonna, talous- ja hallintojohtaja			x
Hamari Milla, viestintäpäällikkö			x
Salomaa Helena, sihteerin pöytäkirjanpitäjä			x
Vuorenmaa Juha, rakennuttajapäällikkö		Asia 11	17.00 -17.30

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin



Allekirjoitukset

Puheenjohtaja Carita Orlando

Pöytäkirjanpitäjä Helena Salomaa

Pöytäkirjan tarkastus

Aika ja paikka 21.12.2017, Kielotie 13, 01300 Vantaa

Palmu Hannu

Rautio Mika

Pykälä 11 tarkastettiin ja hyväksyttiin kokouksessa.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävänä

Aika ja paikka 22.12.2017 Vantaan kaupungin internetsivuilla paatokset.vantaa.fi.



1 § Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Tekninen lautakunta 19.12.2017 § 1

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.



Tekninen lautakunta 19.12.2017 § 2

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita pöytäkirjan tarkastajiksi Palmu Hannu ja Rautio Mika
- b) tarkastaa pöytäkirja viimeistään torstaihin 21.12.2017 klo 12.00 mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



3 §

Selostukset, apulaiskaupunginjohtajan tiedotusasiat

Tekninen lautakunta 19.12.2017 § 3

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Merkitään seuraavat asiantuntijoiden esittelyt ja kokouksessa ajankohtaisista asioista saatavat selvitykset tiedoksi:

Kokouksessa selostettiin seuraavia asioita:

Asia 12 Rajatorpan / Hämeenkyön koulujen toteutus integroituna projektitoteutuksena;
allianssikumppanin valinta, rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa

Asia 18 Kuntatekniikan keskuksen rakentamisohjelma 2018, kaupungininsinööri Henry Westlin

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.



Tekniselle lautakunnalle on kuntalain 92 §:n mukaista ottomenettelyä varten saapuneet päätökset.

Apulaiskaupunginjohtaja Hannu Penttilä

§ 80 Tikkurilan jokirannan Ävikin alueen puisto- ja rakentamissuunnitelman laatiminen

§ 82 Kuntatekniikan keskus -tulosalueen lupapalvelut -tulosyksikön perustaminen

§ 85 Optionkauden 1.1.2018 - 31.12.2018 käyttöönotto, Betoni- ja luonnonkivityöt 2017 hankinnassa

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti

§ 22 Vuokranhyvitys ajalle 4.9.2017-24.11.2017

Tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius

§ 61 Sähkötekniisten asiantuntijapalveluiden hankinta

§ 62 Hakunilan päiväkodin rakennuttajakonsultin valinta

§ 63 Simpukan päiväkodin osaperusparannuksen hankesuunnitelman ja tavoitehinnan hyväksyminen sekä urakoitsijan valinta

Kaupungininsinööri Henry Westlin

§ 79 Optiokauden 14.3.2018 - 13.3.2019 käyttöönotto / Metsuri- ja metsätyökonepalveluiden hankinta

§ 80 Sopimuksen hyväksyminen koskien meluvallin rakentamista Jokivarressa

§ 81 Sopimuksen hyväksyminen / Kartingradan asfaltoinnin luovuttaminen

§ 83 Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla kuntatekniikan keskuksen tehtävät ja kaupungininsinöörin päätösvalta

§ 84 Yhteiskäyttöautojen pysäköintioikeus/ Vantaan kaupungin kotihoito Myyrmäki ty1

§ 85 Yhteiskäyttöautojen pysäköintioikeuden myöntäminen/ Kotihoito Myyrmäki ty2

§ 86 Osallistuminen Rakennustiedon PT 16 Infratietopalvelun päätoimikuntaan vuonna 2018

§ 87 Yhteiskäyttöautojen pysäköintioikeuden myöntäminen/DriveNow Finland/OP Co-Ride Oy

Toimitilapäällikkö Pasi Salo

§ 94 Metsolan päiväkotitilan vuokraamisen jatkaminen

§ 95 As Oy Tikkurilan Peltolantie osaketilan myynti- ja välitystyön hankinta

§ 96 Vernissan palotornin vuokraus Velmu ry:lle

§ 97 Asuntojen vuokraaminen Sato VK 16 Oy:ltä

§ 98 Varastointitilojen osoittaminen vammaispalveluiden käyttöön / Simontie 5, 01300 Vantaa

§ 99 Jätepuristimen vuokraaminen Simonkotiin, Simontie 5

§ 100 Työpisteen alivuokraaminen Kansaneläkelaitokselle / Vernissakatu 1

§ 101 Työpaikkojen alivuokraaminen TE-toimistolle / Vernissakatu 1

Rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa

§ 90 Tikkurilan uimahallin korjaustyöt, korjausrakennesuunnittelijan hankinta

§ 91 Urakoitsijan valinta Katrinebergin maatilan katos- ja konehallin rakennusurakka

Katupäällikkö Janne Juntunen

§ 444 Kadunpito päätös / maantien muuttaminen kaduksi: Vanha Hämeenlinnantie (mt 130, Vantaankoskentie), väli Mestarintie - Tikkurilantie ja väli Beryllikatu - kaavan raja

Liikennesuunnittelupäällikkö Markus Holm



§ 13 Nopeusnäyttöjen etähallintalaitteiden ja kolmen nopeusnäytön hankinta

Puuttuvat pykälät ovat päätöksiä, joita ei tarvitse ilmoittaa ottomenettelyyn.

Tekninen lautakunta 19.12.2017 § 4

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään olla ottamatta teknisen lautakunnan käsiteltäväksi esittelyosassa mainittuja ottamiskelpoisia päätöksiä.

Käsittely: Apulaiskaupunginjohtaja täydensi esitystä seuraavilla viranhaltijapäätöksillä

Rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa

§ 92 Lasten ja nuorten kulttuurikeskus Orvokki, rakennushistoriallisen selvityksen tilaaminen

Toimitilapäällikkö Pasi Salo

§ 102 Pysäköinnintarkastajien sosiaalityöjen lisäämisen osoittamispäätös / Kielotie 13, 01300 Vantaa

§ 103 Viikinkikuja 2 F 46 asunnon vuokraaminen VAV Asunnot Oy:ltä

§ 104 Sopimus automaattipaikkojen vuokraamisesta Vantaan kaupungin hallinnoimilla juna-asemilla

Päätös:

Hyväksyttiin täydennetty esitys.



VD/9787/02.01.00.00/2017

HP, JH

Käyttösuunnitelman tarkoitus

Toimialojen on valmisteltava lautakuntien hyväksyttäväksi määrärahojen käyttämisen ja tuloarvioiden toteutumisen seuraamista varten käyttösuunnitelma, joka sisältää tarkistetun toimintasuunnitelman ja määrärahaajaon tehtäväalueille, tulosalueille ja yksiköille. Käyttösuunnitelmassa toiminta sopeutetaan talousarviossa myönnettyjen määrärahojen sallimiin rajoihin. Käyttösuunnitelmien laadinnassa on otettava erityisesti huomioon kaupunginvaltuuston päättämät strategiset tavoitteet ja sitovien tavoitteiden toteuttamiseen tarvittavat voimavarat.

Lautakunnan tehtäväalueittain hyväksymä käyttösuunnitelma viedään kaupunginhallitukselle tiedoksi. Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.11.2017 taloussuunnitelman vuosille 2018 – 2021, sekä talousarvion sitovat tavoitteet vuodelle 2018. Sitovia tavoitteita vuodelle 2018 on valmisteltu rinnan valtuustokauden strategian 2018-2021 kanssa. Valtuustokauden strategia on hyväksytty valtuuston kokouksessa 11.12.2017. Toimiala on jalkauttanut toimialaa koskevat sitovat tavoitteet sekä muut toiminnan keskeiset tavoitteet vuoden 2018 tulokortilleen. Toimialan sitovat tavoitteet vastaavat pääosin lautakunnan syyskuussa tekemää esitystä vuodelle 2018. Valtuustokäsittelyssä toimialan tavoitteisiin lisättiin hiilineutraali Vantaa 2030-tavoite.

Talousarvion 2018 toimeenpano

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 13.11.2017 talousarvion vuodelle 2018. Käyttösuunnitelma vuodelle 2018 vastaa kaupungin valtuuston hyväksymää talousarvioesitystä.

Käyttösuunnitelman 2018 määrärahojen sitovuustasot lautakunnan toimialalla:

Talousarviokohta 14 5 "Tekninen lautakunta/ bruttoyksiköt"

(Tekninen lautakunta ja kuntatekniikan keskus)

Sitovuus: Tulot ja menot

Talousarviokohta 14 51 "Joukkoliikenne"

Sitovuus: Tulot ja menot

Talousarviokohta 14 52 "Varikko"

Sitovuus: Toimintakate

Talousarviokohta 15 20 "Tilakeskus"

Sitovuus: Toimintakate

Toimiala raportoi lautakunnalle talousarvion ja strategisten tavoitteiden toteutumisesta vuosikolmanneksittain. Lautakuntien raporteista toimitetaan vuosikolmanneksittain kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle katsaus talousarvion toteutumisesta taloussuunnittelun ohjeiden mukaisesti.

Tekninen lautakunta 19.12.2017 § 5

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:



Päätetään

- a) hyväksyä vuoden 2018 talousarvion käyttötalouden käyttösuunnitelma
- b) hyväksyä vuoden 2018 tuloskortit teknisen lautakunnan osalta
- c) hyväksyä irtaimen omaisuuden hankintamäärärahat
- d) hyväksyä kiinteän omaisuuden (maankunnostus) määrärahat

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Käyttösuunnitelma vuodelle 2018, teknisen lautakunnan alainen toiminta

Täytäntöönpano: Taloussuunnittelu, Matti Ruusula

Muutoksenhakuohje: 6.2. Oikaisu- ja valituskielto

Lisätiedot:

Talous- ja hallintojohtaja Jonna Hohti, 043 826 8687, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



KÄYTTÖSUUNNITELMA 2018

TEKNINEN LAUTAKUNTA 19.12.2017

Sisällys

14 Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala	3
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset	3
Tulokortin keskeiset tavoitteet.....	4
Henkilöstösuunnitelma	5
Sitovat tavoitteet vuodelle 2018	6
15 01 Tekninen lautakunta.....	7
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset	7
Keskeiset tavoitteet taloussuunnitelmakaudella 2018–2021	8
14 50 Kuntatekniikan keskus.....	8
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset	9
Keskeiset tavoitteet taloussuunnitelmakaudella 2018–2021	9
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen vuonna 2018	10
Talousarvion tunnusluvut.....	11
14 51 Joukkoliikenne	11
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset	11
Keskeiset tavoitteet taloussuunnitelmakaudella 2018–2021	12
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen vuonna 2018	12
15 20 Tilakeskuksen tulosalue.....	13
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset	13
Keskeiset tavoitteet taloussuunnitelmakaudella 2018–2021	14
Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen vuonna 2018	15
Talousarvion tunnusluvut.....	16
14 52 Varikko.....	16
Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset	16
Investoinnit.....	17
94 irtain omaisuus	17
95 Kiinteä omaisuus	18

LIITTEET:

Yhteenvetotaulukko: Teknisen lautakunnan alaisen toiminnan käyttötalous 2018

Sitovuustasot 2018

Toimialan tulokortti

Kuntatekniikan keskuksen tulokortti

Tilakeskuksen tulokortti

14 MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA

Käyttösuunnitelma (1000 €)

	TP 2016	KS 2017	KS 2018
MYYNITUOTOT	21 400	22 501	23 343
MAKSUTUOTOT	47 705	22 518	23 734
TUET JA AVUSTUKSET	352	10	349
MUUT TOIMINTATUOTOT	191 119	175 306	218 265
TOIMINTATUOTOT	260 576	220 335	265 692
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	0	88 044	0
HENKILÖSTÖKULUT	-31 152	-34 382	-31 354
PALVELUJEN OSTOT	-80 909	-176 621	-95 833
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-21 469	-24 807	-22 162
AVUSTUKSET	-70	-90	-84
MUUT TOIMINTAKULUT	-52 988	-54 721	-58 684
TOIMINTAKULUT	-186 588	-290 621	-208 117
TOIMINTAKATE	73 988	17 758	57 575

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala vastaa:

- kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja sen rakennuslupajaostolle, tekniselle lautakunnalle sekä ympäristölautakunnalle kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta
- kaavoituksesta ja maankäytön suunnittelusta sekä rakennusvalvonnasta
- julkisen kaupunkitilan suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta
- liikennesuunnittelusta ja pysäköinninvalvonnasta
- ympäristönsuojelusta ja ympäristöterveydenhuollosta
- maanhankinnasta ja -myynnistä
- kaupungin toimitiloista

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaa johtaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja.

Toimiala koostuu seitsemästä tulosalueesta: kiinteistöt ja asuminen, kaupunkisuunnittelu, tilakeskus, kuntatekniiikan keskus, rakennusvalvonta, ympäristökeskus ja talous- ja hallintopalvelut.

Taloussuunnitelmakaudella keskeisimpiä toimintaympäristön muutoksia ovat:

Kasvu ja kaupungistuminen:

- Aviapoliksen ja muiden työpaikka-alueiden vetovoima
- Keskustojen voimakas rakentaminen
- Kasvaneet MAL-asuntotuotantotavoitteet
- Segregaation ehkäiseminen
- Liikenteen murros

Uudet tavat toimia ja digitalisaatio:

- Tikkurilan toimitilahankkeen eteneminen kilpailutusvaiheeseen ja rakentamisen aloittaminen
- Matti-järjestelmän asteittainen käyttöönotto

Henkilöstö ja osaaminen:

- Osaamisen varmistaminen muutoksessa

Kaupunginhallitus nimesi 14.8.2017 seuraavat toimikunnat kahdeksi vuodeksi, joiden vetovastuu on maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla:

- Myyrmäki-Kivistön kehittämistoimikunta
- Aviapolis-Tikkurila-Hakunilan kehittämistoimikunta
- Koivukylä-Korson kehittämistoimikunta
- Yleiskaavatoimikunta
- Sisäilma-asioiden neuvottelukunta

Tuloskortin keskeiset tavoitteet

Toimialan tuloskortti on laadittu valtuustokauden strategian, kaupungin tuloskorttiluonnoksen ja kehyksen sekä toimialan toiminnan muiden keskeisten tavoitteiden pohjalta. Tuloskortti käsittää tavoitteet ja niiden mittarit lähtö- ja tavoitetasoineen.

Toimialan tuloskortti tukee Vantaan kaupungin valtuustokauden 2018–2021 strategiaa erityisesti painopistealueilla: 1) Turvaamme talouden tasapainon ja 2) Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien.

Kaupunkitason sitovat tavoitteet on sisällytetty toimialan tuloskorttiin vastuutuksen mukaisesti.

Toimialan tavoitteiden toteutumisen suurin riski on yleinen taloudellinen kehitys ja sen mahdolliset seurannaisvaikutukset. Tämä vaikuttaa laajasti toimintaan ja erityisesti suuriin maanmyyntitavoitteisiin ja sitä kautta myös mm. asuntotuotantoon. Energian hinnan nousu edellyttää kaikkien panostusta energiansäästötavoitteiden saavuttamiseksi.

Toimialan keskeiset valtuustotason sitovat tavoitteet on johdettu seuraavasti kaupungin ja Helsingin seudun yhteisistä tavoitteista.

Maapoliittiset linjaukset kaavoitusta, maanhankintaa ja maanluovutusta koskien:

- Kaupunki saa maanmyyntivoittoja vuonna 2018 vähintään 34 milj. euroa.
- Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle.
- Asuntokaavoituksen kohdistuminen asemanseuduille ja joukkoliikenteen runkoväylien varteen. Tällöin tavoitteena on, että joukkoliikenteen käyttö kasvaa.
- Ekologiset viheryhteydet säilyvät.
- Toteutamme Helsingin seudulla sovitun asuntotuotannon määrän painottaen perheasuntojen tuotantoa.
- Vuoden 2018 keväällä kaupunginvaltuustossa uusittavaan Vantaan asunto-ohjelmaan sisällytetään myös kaupungin päivitetty maapoliittiset linjaukset.

Valtion ja Helsingin seudun välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) sopimukset ovat voimassa vuosina 2016–2019. Tavoitteena on saada lisää asuntoja ja liikenneinvestointeja.

Vantaalla MAL-sopimuksen tavoitteena on kaavoittaa neljän vuoden aikana yhteensä 1 065 000 kerrosneliömetriä ja toteuttaa yhteensä 9 600 asuntoa. Vuosittaisena tavoitteena on kaavoittaa keskimäärin 266 250 kerrosneliömetriä ja toteuttaa noin 2 400 asuntoa.

Helsingin seudulla on sovittu asunto-asemakaavoituksen merkittävästä lisäämisestä. Sopimuksen tavoitteena on myös kasvattaa Helsingin seudun asuntotuotantoa kysyntää vastaavaksi ja sillä luodaan edellytykset huomattavasti päättynyttä sopimuskautta suuremmalle asuntotuotannolle.

MAL-sopimusten tavoitteena on lisätä kaupunkiseutujen kilpailukykyä vahvistamalla kuntien keskinäistä sekä seudun ja valtion välistä yhteistyötä maankäytön, asumisen ja liikenteen ongelmien ratkaisemisessa.

Henkilöstösuunnitelma

Henkilöstösuunnitelma	TP 2016	KS 2017	TA 2018	TS 2019	TS 2020	TS 2021
Vakituisen henkilöstön lkm	640	647	637	632	628	621
Määräaikaisen henkilöstön lkm	36	28	37	37	34	32
Henkilöstön kokonaismäärä	676	675	674	669	662	653

Vuoden 2018 sitovat tavoitteet | Maankäyttö



15 01 TEKNINEN LAUTAKUNTA

Vastuuhenkilö: Hannu Penttilä

Toimielin: Tekninen lautakunta

Puheenjohtaja: Carita Orlando

Käyttösuunnitelma (1000 €)

	TP 2016	KS 2017	KS 2018	Muutos (1000€)
HENKILÖSTÖKULUT	-33	-46	-57	-12
PALVELUJEN OSTOT	-22	-28	-19	9
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-0	-3	-3	1
MUUT TOIMINTAKULUT	-1	-3	-1	2
TOIMINTAKULUT	-56	-80	-80	-0
TOIMINTAKATE	-56	-80	-80	-0

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Tekninen lautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain 13 a-luvun tarkoittamana kunnan monijäsenisenä toimielimenä ja viranomaisena, maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n 2 momentissa tarkoitettuna viranomaisena, eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 15 §:ssä tarkoitettuna viranomaisena ja postilaissa tarkoitettuna kunnanrakennusvalvontaviranomaisena.

Tekninen lautakunta vastaa:

- kaupungin toimitilajohtamisesta, toimitilastrategiasta sekä kaupungin eri toimialojen
- tarvitsemien riittävien ja asianmukaisten toimitilojen hankkimisesta, hallinnasta ja isännöintitehtävistä
- kaupungin rakennetun ja muun kaupunginhallituksen päättämän kiinteistöomaisuuden kehittämisestä, kunnossapidosta ja kiinteistönhoidosta
- toimitilojen hankevalmistelusta ja rakennuttamisesta
- liikenteen ja yhdyskuntatekniikan kokonaisvaltaisesta kehittämisestä sekä julkisen kaupunkitilan hallinnasta ja hoidosta
- yhdyskuntateknisten rakentamis- ja ylläpitopalvelujen ja varikkotoimintojen tuottamisesta ja kaupungin varikkotoiminnasta
- kaupungin liikenneturvallisuustyöstä
- yleisistä ja yksityisistä teistä annetuissa laeissa kunnan tielautakunnalle säädetyistä tehtävistä
- yhteistyöstä muiden viranomaisten kanssa siltä osin kuin toisin ei ole määrätty

Teknisessä lautakunnassa on yksityistiejaosto. Kaupunginvaltuusto valitsee teknisen lautakunnan jäsenistä tai varajäsenistä vähintään kolme jäsentä ja yhtä monta

henkilökohtaista varajäsentä yksityistiejaostoon. Valtuusto nimeää jaoston jäsenistä yhden puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi. Yksityistiejaosto pitää yksityisistä teistä annetussa laissa kunnan tielautakunnalle määrätty toimitukset.

Keskeiset tavoitteet taloussuunnitelmakaudella 2018–2021

Keskeisinä tavoitteita on vastata julkisen kaupunkitilan ja joukkoliikenteen kehittämisestä sekä kiinteistöomaisuuden kehittämisestä ja toimitilaratkaisujen tuottamisesta.

Lautakunnan erityisenä tehtävänä on vastata uudisrakennuksia, peruskorjauksia ja julkista käyttöomaisuutta koskevien investointien toteuttamisesta.

Sisäilmaongelmiin puututaan tehokkaasti. Valvotaan rakentamista paremmin, varmistetaan toimiva ilmanvaihto ja tehostetaan siivousta. Reagoidaan oppilaiden ja opettajien oireiluun ripeästi.

Joukkoliikenteen palvelukyvyn parantamiseksi päätetään pikaraitiotien yleissuunnitelman laatimisesta välille Mellunkylä – Hakunila – Tikkurila – Aviapolis. Tämä tehdään yleiskaavatyön yhteydessä.

14 50 KUNTATEKNIIKAN KESKUS

Käyttösuunnitelma (1000 €)

(sisältäen HSY)	TP 2016	KS 2017	KS 2018	Muutos (1000€)
MYYNTITUOTOT	7 127	10 375	10 467	92
MAKSUTUOTOT	39 611	16 237	16 820	584
TUET JA AVUSTUKSET	2			0
MUUT TOIMINTATUOTOT	49	426	51	-375
TOIMINTATUOTOT	46 789	27 038	27 338	301
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN		32 762		-32 762
HENKILÖSTÖKULUT	-11 402	-12 593	-11 092	1 501
PALVELUJEN OSTOT	-16 696	-50 736	-21 503	29 233
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-3 387	-5 854	-3 820	2 033
AVUSTUKSET	-66	-80	-80	0
MUUT TOIMINTAKULUT	-3 472	-3 950	-3 849	101
TOIMINTAKULUT	-35 022	-73 212	-40 344	32 868
TOIMINTAKATE	11 767	-13 413	-13 006	407

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Kuntatekniikan keskuksen tulosalue vastaa kaupungin julkisesta kaupunkitilasta eli katujen sekä viheralueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta. Se suunnittelee tai suunnitteluttaa investoinnit, laatii vuosittaiset rakentamishjelmat sekä valmistelee maankäyttösopimuksia. Investoinnit ja kunnossapitotyöt toteutetaan itse tai teetetään ulkopuolisilla palveluntuottajilla monituottajamallin mukaisesti. Tulosalue vastaa myös kaupungin liikennesuunnittelusta ja kaupungin toimivaltaan kuuluvista joukkoliikenneasioista. Kuntatekniikan keskuksen kuuluu myös kaupungin keskitetystä ajoneuvohallinnasta vastaava varikko, joka on erillinen nettobudjetoitu tuloyksikkö.

Kuntatekniikan keskus tekee seudullisten kuntayhtymien HSY:n ja HSL:n kanssa yhteistyötä vesihuollon investointien suunnittelussa ja toteuttamisessa sekä joukkoliikenneasioiden valmistelussa.

Keskeiset tavoitteet taloussuunnitelmakaudella 2018–2021

- MATTI-toimintamallin ja tietojärjestelmän määrittely ja käyttöönotto.
- Korjausvelan määrittämistyön jatkaminen Länsi-Vantaan alueella.
- Resurssiviisaan liikkumisen kehittäminen monipuolisesti.
- Pysäköintiyhtiön perustaminen.
- Ojangan bussivarikon suunnitteluttaminen ja rakennuttaminen.

Maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä -hanketta (MATTI) jatketaan vuonna 2018 ja siinä kuntatekniikan keskuksella on merkittävä rooli paitsi prosessien määrittelyssä, myös hankkeen johtamisessa ja muutosjohtamisessa. Vuoden 2018 tavoitteena on saada valmiiksi ja jalkauttaa julkaisut 1 ja 2, joista jälkimmäinen sisältää kuntatekniikan keskuksen suunnittelutyön ja yleisten alueiden kunnossapidon osuudet. Vuoden aikana valmistellaan myös rakentamisen osuuden sisältävää julkaisua 3. Koko järjestelmän käyttöönoton tavoiteaika on vuonna 2020.

Infran korjausvelan määrää on arvioitu Tikkurilassa, Koivukylässä ja Korsossa. Vuoden 2018 aikana on tarkoitus määrittää korjausvelan määrä Myyrmäen suuralueella ja myöhemmin muilla alueilla. Tavoitteena on selvittää koko Vantaan infran korjausvelka ja saada se oikein kohdistetuksi investoinnein ensin pysähtymään ja sitten lyhenemään samalla kun tuetaan asunto- ja elinkeinopolitiikkaa sekä kaupunkikeskustojen kehittämistä.

Resurssiviisasta liikkumista kehitetään monipuolisesti tiiviissä yhteistyössä koko toimijakentän (valtio, kaupunki, yritykset, liikkujat) kanssa Vantaan liikennepoliittisen ohjelman suunnitteluperiaatteita noudattaen.

Pyöräilyä edistetään rakentamalla pyöräilyn laatuikäviä ja kehittämällä pyöräpysäköintiä. Vuonna 2018 pilotoidaan vantaalaista kaupunkipyöräjärjestelmää. Vähäpäästöistä

liikennettä edistetään mm. rakentamalla sähköbussien latauspisteitä bussiterminalleihin ja edesauttamalla henkilöautojen latauspisteiden rakentamista.

Liikkumista kehitetään kaikkien kulkumuotojen, pysäköinnin sekä liikkumisen ohjauksen keinovalikoimalla. Erityisenä painopisteenä on kaupunkipyöräilyn edistäminen. Lisäksi selvitetään ja toteutetaan rohkeasti mahdollisuuksia nopeuttaa yhteiskäyttöautoilun ym. liikkumisen palveluiden yleistymistä.

Vuoden 2018 tavoitteena on myös perustaa kaupungin alueellinen pysäköintiyhtiö. Pysäköintiyhtiömalli, maksullinen pysäköinti ja älykäs pysäköintinormi mahdollistavat alueellisesti optimoidut pysäköintiratkaisut sekä tiiviin ja toimivan kaupunkirakenteen toteuttamisen. Myös liityntäpysäköintiä kehitetään ja yhteiskäyttöautojen toimintaedellytyksiä edistetään.

HSL on yhdessä Vantaan kaupungin kanssa suunnitellut uutta noin 200 bussin varikkoa Itä-Vantaalle Ojankoon. Yhtiön toteuttaa ja omistaa Vantaan kaupunkikonsernin yhtiö. HSL sitoutuu kilpailuttamaan itäisen Vantaan bussilinjat siten, että kilpailun voittanut liikennöitsijä velvoitetaan vuokraamaan pääosa Ojangan varikosta. Liikenteen uudelta varikolta on tarkoitus alkaa elokuussa 2019.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen vuonna 2018

MATTI, maankäytön toimintamalli ja tietojärjestelmä, muuttaa toimintatapoja, koska määrittelyvaiheessa tulosalueen keskeiset prosessit on kuvattu, uudelleen arvioitu ja useita tarpeen mukaan kehitetty. Uudet toimintamallit otetaan käyttöön MATTI-julkaisujen myötä ja ne edellyttävät esimiehiltä muutosjohtajuutta ja kokonaisuutena tarkastellen koko henkilökunnan mittavaa kouluttautumista ja uusiin toimintatapoihin sopeutumista. Järjestelmän käyttöönotto edellyttää myös kuntatekniikan keskuksen nykyisen organisaation kehittämistä. Uusi organisaatorakenne astuu voimaan vuoden 2019 alussa ja sitä ennakoitiin uuden lupa- ja valvontayksikön muodostaminen jo vuoden 2018 aikana.

Palvelut tuotetaan edelleen kustannustehokkaasti omaa työtä ja ostopalveluita yhdistäen. Oman tuotannon ja ostopalveluiden osuuksien sekä rakennuttamisen ja omajohtoisen rakentamisen tavoitetilat määritellään. Kolmas aluehoitourakka on tarkoitus kilpailuttaa ja urakointi käynnistää kesällä 2019, millä vastataan katu- ja viheralueiden ylläpidettävien alueiden pinta-alojen kasvuun. Maastotöiden tukikohtatoiminnat pyritään keskittämään Voimalantien ja Koisojen tukikohtiin, jolloin erillisistä pienistä tukikohdista voidaan luopua.

Tikkurilan toimitilauudistukset ovat suunnitteilla ja kuntatekniikan keskus osallistuu suunnittelutyöhön omalta osaltaan, myös MATTI-vaatimukset huomioon ottaen.

HSY:n ja PKS-kaupunkien kesken neuvotellaan hulevesisopimuksesta, jossa määritetään kunnan ja vesihuoltolaitoksen (HSY) väliset vastuut hulevesijärjestelmän suunnittelusta,

rakentamisesta ja ylläpidosta. Samalla määritetään hulevesimaksut, jotka peritään sekä kaupungilta yleisten alueiden, että kiinteistön omistajilta tonttien osalta. Sopimus pyritään hyväksymään vuoden 2018 aikana ja sen on tarkoitus astua voimaan vuoden 2019 alussa. Sopimus vaikuttaa vuoden 2019 käyttötalouden talousarvioon.

Kuntatekniikan keskus osallistuu kaupungin elinkeino-ohjelman toteuttamiseen kehittämällä Tikkurilan jokirannan aluetta sekä Kuusijärven aluetta Sipoonkorven kansallispuiston porttina.

Talousarvion tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	TP 2015	TP 2016	KS 2017	TA 2018
Liikenneväylien ylläpito (€/m ²)	1,4	1,5	1,5	1,6
Rakennetun katuvihreän ylläpito (€/m ²)	0,23	0,24	0,26	0,28
Rakennetun puiston (A-luokka) ylläpito (€/m ²)	0,57	0,52	0,53	0,55
Maanläjitysalueille tuodut kuormat (kpl/a)	37 556	28 887	30 000	30 000

14 51 JOUKKOLIIKENNE

Käyttösuunnitelma (1000 €)

	TP 2016	KS 2017	KS 2018	Muutos (1000€)
MYYNTITUOTOT	12 938	10 871	11 600	729
TOIMINTATUOTOT	12 938	10 871	11 600	729
PALVELUJEN OSTOT	-42 433	-52 700	-50 000	2 700
TOIMINTAKULUT	-42 433	-52 700	-50 000	2 700
TOIMINTAKATE	-29 496	-41 829	-38 400	3 429

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Vantaan talousarvio perustuu Helsingin seudun liikenteen (HSL) alustavaan talousarvioon vuosille 2018–2020. Talousarvion laskentaperusteet ja rakenne ovat Sipoon liittymisen yhteydessä tarkistetun perussopimuksen mukaisia.

Kunnat maksavat HSL:lle kuntaosuutta, joka muodostuu lipputuloista ja joukkoliikenteen menoista. Menot muodostuvat operointikuluista (liikennöintikorvaukset), yleiskustannuksista sekä infrakustannuksista, jotka ovat HSL:n jäsenkuntien laskuttamia perussopimuksen mukaisia infran ylläpito- ja pääomakustannuksia.

Keskeiset tavoitteet taloussuunnitelmakaudella 2018–2021

Vantaan joukkoliikenteen subventioaste saa olla korkeintaan 50 prosenttia ilman infrakustannuksia. Vantaan kaupungin esitys vuoden 2018 kuntaosuudeksi on 50,0 milj. euroa ilman ylijäämähyvitystä. Kaupunki on oikeutettu laskuttamaan HSL:ltä Vantaan joukkoliikenneinfran käyttökorvauksia 11,6 milj. euroa, joka on esitetty talousarviossa joukkoliikenteen tulona.

Nykytariffin mukaisiin lippujen hintoihin ei esitetä korotuksia vuonna 2018, mutta mobiililippujen hinnan alentaminen arvolippujen tasolle aiheuttaa keskimäärin 1,2 prosentin hintojen alennuksen. Sisäisten lippujen osalta alennus on keskimäärin 1,6 prosenttia ja seutulippujen osalta keskimäärin 0,6 prosenttia. Vuoden 2018 subventioasteeksi ilman infrakustannuksia muodostuu noin 41 prosenttia. Jos infrakustannukset huomioidaan, muodostuu subventioasteeksi noin 48 prosenttia.

HSL:n vuosien 2018–2020 talousarvio ja laskelmat ovat epävarmoja kaarimallin vaikutusten, vyöhykelipun hinnoittelun ja länsimetron infrakustannusvaikutusten osalta.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen vuonna 2018

Vantaan kaupungin esitys parantaa liikennöinnin palvelutasoa maltillisesti vuoden 2017 tasosta.

Merkittävimpana yksittäisenä Vantaata koskevana joukkoliikenteen muutoksena tulee mahdollinen siirtyminen kaarimalliin Vuoden 2018 aikana. Kaarimalliin siirtyminen muuttaa merkittävästi vyöhykkeelle B sijoittuvien alueiden joukkoliikennepalveluiden hintaa kuntalaisille alentamalla sitä ja vastaavasti nostaa Vantaan sisäisen liikkumisen hintaa B ja C vyöhykkeiden välillä.

Talousarvion tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	TP 2015	TP 2016	KS 2017	TA 2018
Matkustajamäärä (nousua/arkivrk)	-	104 722	106 816	110 000

15 20 TILAKESKUKSEN TULOSALUE

Käyttösuunnitelma (1000 €)

	TP 2016	KS 2017	KS 2018	Muutos (1000€)
MYYNITUOTOT	12	6	0	-6
TUET JA AVUSTUKSET	326		349	349
MUUT TOIMINTATUOTOT	130 710	131 360	171 168	39 808
TOIMINTATUOTOT	131 048	131 366	171 517	40 151
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN		55 283	0	-55 283
HENKILÖSTÖKULUT	-4 262	-5 956	-4 430	1 526
PALVELUJEN OSTOT	-17 933	-68 719	-19 865	48 854
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-16 495	-17 464	-16 930	533
AVUSTUKSET	-4	-10	-4	6
MUUT TOIMINTAKULUT	-46 127	-47 603	-51 401	-3 798
TOIMINTAKULUT	-84 820	-139 751	-92 630	47 121
TOIMINTAKATE	46 228	46 898	78 887	31 989

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Tilakeskuksen tulosalue vastaa kaupungin kiinteistöomaisuuden hallinnoinnista ja kehittämisestä sekä toimitilaratkaisujen tuottamisesta. Tulosalueen tehtävät on jaettu viiden yksikön vastuulle.

Hankevalmisteluyksikkö vastaa yhteistyössä asiakastoimialojen kanssa kaupunkitasoisesta toimitilatarvesuunnittelusta, pitkän ja lyhyen aikavälin tilojen tuottamisen suunnittelusta sekä kaupungin palvelutoiminnan toimitilojen tilankäytön tehostamisen suunnittelusta. Tehtäviin kuuluu toimitilaverkkosuunnittelu ja tilatarkastelut, investointisuunnittelu ja ohjelmointi, hanke- ja kiinteistökehitys sekä kustannussuunnittelu. Yksikkö vastaa myös kiinteistödokumenttien hallinnasta, suunnittelun tuesta ja piirustusarkistosta koko tulosalueelle ja sidosryhmille.

Rakennuttaminen-yksikkö vastaa investointiohjelmien mukaisten toimitilahankkeiden toteutuksesta ja hankkeiden valvonnasta. Tehtäviin kuuluu investointihankkeiden tarveselvitysten ja hankesuunnitelmien laadinta yhteistyössä asiakastoimialojen kanssa, hankkeiden aikataulu- ja talousohjaus, suunnittelun ja toteutuksen valmistelu sekä eri vaiheisiin liittyvät hankinnat, laadunvarmistus, rakennustekninen ja talotekninen valvonta sekä hankkeiden vastaan- ja käyttöönottoon sekä takuuaikaan liittyvät tehtävät. Rakennuttamisen asiantuntijuus on koko kaupunkikonsernin käytettävissä.

Kunnossapitoyksikkö vastaa tilakeskuksen hallinnoimien kiinteistöjen kunnan seurannasta sekä kiinteistöjen kunnossapidosta ja korjauksista. Tehtäviin kuuluu vikakorjaukset ja ennakoidun kunnossapito, vuosikorjaukset, kosteusvaurio- ja sisäilmakorjaukset sekä pienet ja keskisuuret korjausrakennushankkeet.

Tilahallintayksikkö vastaa kaupunkitasoisesta kiinteistöjohtamisesta ja kiinteistöhallinnosta, toimitilojen vuokrauksesta sekä kiinteistöpalvelujen järjestämisestä. Tehtäviin kuuluu mm. kiinteistösalkun hallinta, sopimukset, seuranta ja valvonta, riskien hallinta, edunvalvonta ja taloushallinto. Vuokraukseen liittyviä tehtäviä ovat sopimusneuvottelut, sopimusten valmistelu, asiakkuuksien hoito, sopimusten uusiminen ja jatkaminen sekä sopimusten päättäminen. Kiinteistöpalvelua ovat elinkaaren aikainen toiminnanohjaus; toiminnan suunnittelu, kiinteistöjen hoidon ja kunnossapidon hankinnat, valvonta ja tarkastukset. Yksikkö vastaa myös teknisten järjestelmien ylläpidosta ja käytöstä, sisäilmaolosuhteiden hallinnasta ja energiankäytöstä sekä kiinteistöjen turvallisuudesta.

Asuntovuokrausyksikkö vastaa tilakeskuksen hallinnoimien ja vuokraamien asuntojen vuokraukseen liittyvistä tehtävistä. Tehtäviä ovat asiakaspalvelu, sopimusten valmistelu, laskutus, asukasisännöinti sekä huoneistotarkastukset ja -remontit. Asuntovuokrausyksikkö avustaa tilahallintaa myös toimitilojen ja liikeilojen ulosvuokraukseen liittyvissä asioissa.

Tilakeskuksen toimintaa koskevat toimintaympäristön muutokset liittyvät ensisijaisesti talouteen, tiloihin, palveluihin ja resursointiin. Kiinteistöjen ylläpitokustannustason maltillinen kasvu ja alhainen korkotaso auttavat edelleen käyttötalousmenojen budjetin toteutumisessa. Tilakeskuksen hallinnoimien tilojen määrä tulee kuitenkin kasvamaan erityisesti uusien koulujen ja päiväkotien rakentamisen myötä. Osa hankkeista toteutuu vuokraamalla, mikä lisää tuntuvasti erityisesti käyttötalousmenoja.

Akuutit tilatarpeet sekä kiinteistöjen kuntoon ja olosuhteisiin liittyvät ongelmat edellyttävät tilahallinnalta nopeaa reagointikykyä. Käytöstä poistettavat kiinteistöt edellyttävät aktiivisempia kiinteistökehitystoimia. Energiatehokkuustavoitteiden saavuttamiseksi ja ylläpidon kustannusten nousuun tulee varautua ylläpidon toimintoja ja taloteknisiä järjestelmiä kehittämällä.

Keskeiset tavoitteet taloussuunnitelmakaudella 2018–2021

Tilakeskuksen strategisia päätavoitteita ovat kiinteistöomaisuuden ja toimitilainvestointien hallinta sekä kestävä kehitys edistävä toiminta. Strategian kolme perinteistä kulmakiveä ovat kustannustehokkuus, tilatehokkuus ja energiatehokkuus.

Taloussuunnitelmakauden keskeiset tavoitteet ovat:

- Käytetään uusia projektitoteutusmalleja,
- toimitilahankkeiden tavoitehinta pienenee 2 prosenttia,
- kiinteistöjen korjausvelka ei kasva,
- sisäilmaongelmat vähenevät ja
- rakennusten energiatehokkuus paranee.

Asiakkaiden toimitilaraportit ratkaistaan ja hankkeet toteutetaan asiakaslähtöisesti kaupungin johdon hyväksymiin palveluverkkosuunnitelmiin perustuen. Investointiohjelma laaditaan palveluverkkosuunnitelmia täydentäviä esiselvityksiä hyödyntäen ja ohjelmaa toteutetaan kustannustehokkaasti rakennushankkeiden säästömahdollisuuksia hyväksi

käyttäen. Hankkeiden aikataulun hallintaa on parannettava. Huolellisella investointisuunnittelulla varmistetaan niukkojen määrärahojen oikea kohdentaminen uudisrakentamiseen ja kiinteistöjen tarkoituksenmukaisiin peruskorjauksiin. Suurimpien hankkeiden toteutuksessa käytetään uusia projektitoteutusmalleja.

Kiinteistöomaisuuden rahallisen arvon säilyttämisen ja korjausvelan vähentämisen lisäksi erityishuomio kiinnitetään edelleen toimitilojen terveellisyyden ja turvallisuuden edistämiseen. Kiinteistöjen aktiivisemmalla kuntoseurannalla ja kiinteistönhuollolla pyritään vähentämään ennakoimattomia korjaustarpeita ja varmistamaan hyväksyttävät olosuhteet tilojen käyttäjille. Sisäilma-asioiden hallintaan ja ongelmien ratkaisuun laaditaan toimenpideohjelma ja sen toteuttaminen aloitetaan heti. Alustavaan ohjelmaan perustuen talousarvioesitys sisältää tilakeskuksen tulosalueen osalta noin 1,2 milj. euron lisäpanostuksen sisäilma-asioiden hoitamiseen ja ongelmien ennaltaehkäisyyn. Määrärahoja käytetään mm. asiantuntija- ja valvontaresurssien lisäämiseen, kiinteistönhoitopalveluihin ja laitehankintoihin. Tämän lisäksi varataan 0,5 milj. euroa kaupunginhallituksen talousarviokohtaan sisäilmatoimikunnan esittämiin tarkoituksiin, jolloin käyttötalouteen varattu lisäpanostus sisäilma-asioiden hoitamiseen ja ongelmien ennaltaehkäisyyn on vuoden 2018 osalta yhteensä noin 1,7 milj. euroa.

Kestävän kehityksen periaatteita noudattaen olemassa oleva kiinteistökanta hyödynnetään ja kaikessa uudisrakentamisessa tähdätään lähes nollaenergiatasoon. Toimialan yhteisten tavoitteiden mukaisesti tilakeskus edistää osaltaan aurinkoenergian käytön lisäämistä ja uusiutuvan energian käyttöönottoa. Kiinteistöjen todellisia energiansäästöjä haetaan jatkamalla käynnistettyjä energiansäästöhankeita ja osallistumalla aktiivisesti alan kehityshankkeisiin.

Toiminnan keskeiset muutokset ja palvelujen kehittäminen vuonna 2018

Vuoden 2017 aikana uudistettu toimintamalli jalkautetaan kaupunkitasoisesti. Uudistuvan organisaation osaamisen kehittämiseksi koko henkilöstön prosessiosaamista, hankintaosaamista ja ympäristöosaamista edistetään täydennyskoulutuksen avulla. Toiminnan ja työympäristön kehittämistoimenpiteiden sekä uusien tehtävien lisäksi tilakeskuksen henkilöstöresursseissa on odotettavissa suuria muutoksia eläköitymisen myötä. Eläkkeelle siirtymisiin liittyen useiden vakanssien tehtäväkuvia tarkistetaan nykytarpeita paremmin vastaaviksi.

Kiinteistönhallintajärjestelmän ja MATTI-järjestelmän mahdollisuuksia ja uusia teknologiaratkaisuja hyödynnetään kaupunkitasoisesti kaikissa kiinteistönpidon toiminnoissa.

Talousarvion tunnusluvut

Tuottavuutta ja vaikuttavuutta kuvaavat tunnusluvut	TP 2015	TP 2016	KS 2017	TA 2018
Toimitilamäärä (m ²)	814 816	826 304	823 571	849 394
Käyttökustannukset (milj. €) *)	15,5	16,0	15,3	15,5
Uudisrakentaminen (brm ²)	1 842	11 188	8 220	8 011
Puretut kiinteistöt (m ²)	1 472	839	1 200	2 500
Kiinteistöjen myynnit, myyntivoitto (t€)	896	1 131	250	250
Korjausvelka 75 % (t€) **)	68 616	-	65 000	68 000
Energiansäästö (t€)	450	470	450	450
Asiakastyytyväisyys tiloihin (KTI, 1-5) ***)	3,28	-	3,36	-

*) Lämmitys, sähkö, vesi ja jätevesi.

**) Korjausvelka lasketaan kevään aikana.

***) Asiakastyytyväisyyskysely (KTI) järjestetään joka toinen vuosi.

14 52 VARIKKO

Käyttösuunnitelma (1000 €)

	TP 2016	KS 2017	KS 2018	Muutos (1000€)
MYYNITUOTOT	711	654	660	6
MUUT TOIMINTATUOTOT	5 749	5 121	5 202	81
TOIMINTATUOTOT	6 460	5 775	5 862	87
HENKILÖSTÖKULUT	-743	-747	-731	15
PALVELUJEN OSTOT	-1 479	-1 363	-1 403	-40
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	-1 292	-1 069	-1 048	20
MUUT TOIMINTAKULUT	-1 674	-1 592	-1 817	-225
TOIMINTAKULUT	-5 187	-4 771	-5 000	-229
TOIMINTAKATE	1 273	1 004	862	-142

Toiminnan kuvaus ja toimintaympäristön muutokset

Varikko on osa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaan kuuluvaa kuntatekniikan keskuksen tulosaluetta, joka kaupungin sisäisenä nettobudjetoituna yksikkönä tuottaa ajoneuvo- ja konepalveluja kaupungin sisäisiin tarpeisiin kaikille toimialoille. Henkilö-, paketti- ja kevytkuorma-autot hankitaan leasingrahoituksella, mikä mahdollistaa kaluston keski-ikänsä pitämisen taloudellisesti tarkoituksenmukaisena. Erikois- ja raskaskalusto hankitaan pääsääntöisesti investointimäärärahalla.

Korjaamotoiminnassa keskitytään työkoneiden ja raskaan kaluston akuuttikorjauksiin sekä lisälaitteiden ja sesonkikoneiden kausihuoltoon ja korjauksiin. Korjaamotoiminnassa sekä kalustohankinnoissa varaudutaan uusien tekniikoiden yleistymiseen ja kasvaviin laatuvaatimuksiin.

INVESTOINNIT

94 IRTAIN OMAISUUS

IRTAIN OMAISUUS: TELA	KS 2018
KUNTATEKNIIKAN KESKUS	
KATUTEKNIikka	70 000
- Mittauskalusto	
- Työmaakoppeja	
MAATUTKIMUS/GEOTEKNIikka	30 000
- 2xGPS	
VARIKKO	1 340 000
- Kalustoa	
TILAKESKUS	50 000
- Keittiökalusteita	
YHTEENSÄ	1 490 000

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan irtaimen omaisuuden määrärahalla hankitaan Varikolle raskasta ajoneuvokalustoa, konekalustoa ja lisälaitteita esimerkiksi ruohonleikkureita viheralueyksikköön. Lisäksi kaupunkimittaukselle hankitaan mittauslaitteita, ja geotekniikalle mittauslaitteiden lisäksi ohjausjärjestelmä.



Irtaimen omaisuuden määrärahalla hankitaan mm, ajoneuvokalustoa varikolle.

95 KIINTEÄ OMAISUUS

Määrärahat 1000 euroa	TP 2016	KS 2017	KS2018
MENOT	-2 800	-2 000	-2 000
Myytävän ja vuokrattavan tonttimaan kunnostus	-2 100	-1600	-1 600
Kaupungin pysyvään omistukseen jäävien maa-al. kunnostus	-700	-400	-400

Myytävän ja vuokrattavan tonttimaan sekä kaupungin omistukseen jäävien maa-alueiden kunnostus sekä tonttien esirakentaminen

Määrärahaa käytetään pilaantuneen tonttimaan ja muiden maa-alueiden kunnostamisesta sekä esirakentamisesta, kaupungin rakennusten purkamisesta, johtosiirroista yms. aiheutuviin menoihin.

Lähivuosina määrärahoja tarvitaan mm. uusien asemakaavoitettujen tonttien esirakentamiseen kallioisilla, tai vaikeasti rakennettavilla maa-alueilla, esimerkiksi Tuupakassa. Vuoden 2018 määrärahatarvetta saattaa lisätä akkutehtaan päästöjen vuoksi pilaantuneen maan puhdistaminen Tikkurilan keskusta-alueella. Rakennettujen, tarpeettomiksi jääneiden kaupungin kiinteistöjen osalta määrärahaa voidaan käyttää sellaisiin purkukohteisiin, joissa tonttimaa tullaan jatkossa myymään ulkopuoliselle ostajalle. Esirakentaminen nopeuttaa tonttikauppaa ja tonttien myyntitulot tulevat kattamaan kokonaisuudessaan esirakentamiskustannukset.

Ennalta arvaamattomiin suuriin kunnostamiskustannuksiin haetaan kaupunginvaltuustolta lisärahoitus.

Yhteenvedotaulukko: Käyttötalous 2018

Määrärahat (1000 €)

MAANKÄYTÖN, RAKENTAMISEN JA YMPÄRISTÖN TOIMIALA YHTEENSÄ			
	TP2016	KS 2017	KS 2018
Tulot	255 924	211 335	256 692
Menot	-181 937	-193 312	-199 117
Toimintakate	73 988	18 023	57 575

Teknisen lautakunnan alainen toiminta			
15 01			
Tekninen lautakunta	TP 2016	KS 2017	KS 2018
Menot	-56	-80	-80
14 50			
Kuntatekniikan keskus (ilman vok ja HSY)	TP 2016	KS 2017	KS 2018
Tulot	44 309	18 038	18 338
Menot	-34 019	-31 299	-31 344
Toimintakate	10 290	-13 261	-13 006
14 51			
Joukkoliikenne	TP 2016	KS 2017	KS 2018
Tulot	12 938	10 871	11 600
Menot	-42 433	-52 700	-50 000
Toimintakate	-29 496	-41 829	-38 400
14 52			
Varikko	TP 2016	KS 2017	KS 2018
Tulot	6 460	5 775	5 862
Menot	-5 187	-4 767	-5 000
Toimintakate	1 273	1 008	862
15 20			
Tilakeskus (ilman vok)	TP 2016	KS 2017	KS 2018
Tulot	131 048	131 366	171 517
Menot	-84 820	-84 448	-92 630
Toimintakate	46 228	46 918	78 887
Yhteensä TELA (ilman VOK ja HSY)	TP 2016	KS 2017	KS 2018
Tulot	194 755	166 050	207 317
Menot	-166 515	-173 294	-179 054
Toimintakate	28 239	-7 244	28 263

SITOVUUSTASOT 2018

14 0 KAUPUNKISUUNNITTELU- LAUTAKUNTA

Kaupunkisuunnittelulautakunta, toimiala-
hallinto, kiinteistöt ja asuminen,
kaupunkisuunnittelu

Tulot ja menot (1 000 euroa)

Toimintatuotot	44 358
Toimintakulut	-13 197
Toimintakate	31 161

14 75 RAKENNUSVALVONTA

Toimintakate (1 000 euroa)

Toimintatuotot	4 500
Toimintakulut	-3 210
Toimintakate	1 290

14 5 TEKNINEN LAUTAKUNTA

Tekninen lautakunta ja Kuntatekniikan keskus
Varsinainen toiminta ilman vok ja ilman HSY

Tulot ja menot (1 000 euroa)

Toimintatuotot	18 338
Toimintakulut	-31 424
Toimintakate	-13 086

15 20 TILAKESKUS

Toimintakate ilman vok (1 000 euroa)

Toimintatuotot	171 517
Toimintakulut	-92 630
Toimintakate	78 887

14 51 JOUKKOLIIKENNE

Tulot ja menot (1 000 euroa)

Toimintatuotot	11 600
Toimintakulut	-50 000
Toimintakate	-38 400

14 52 VARIKKO

Toimintakate (1 000 euroa)

Toimintatuotot	5 862
Toimintakulut	-5 000
Toimintakate	862

14 7 YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

Ympäristölautakunta ja ympäristökeskus

Tulot ja menot (1 000 euroa)

Toimintatuotot	517
Toimintakulut	-3 656
Toimintakate	-3 139

Tuloskortin 2018 tiivistelmä

Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö

ARVOT:
AVOIMUUS
ROHKEUS
VASTUULLISUUS
YHTEISÖLLISYYS

Turvaamme talouden tasapainon

- Kaupunki saa maanmyyntivoittoja vuonna 2018 vähintään 34 miljoonaa euroa
- Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle
- Tilojen korjausvelka ei kasva
- Resurssiviisaus on osa kaupungin strategiaa
- Toimitilahankkeiden tavoitehinta pienenee 2%

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien

- Asuntokaavoituksen kohdistuminen asemanseuduille ja joukkoliikenteen vyöhykkeelle
- Joukkoliikenteen käyttö kasvaa
- Ekologiset viheryhteydet säilyvät
- MAL-tavoitteet toteutuvat ottaen huomioon perheasuntojen tarve
- Pysäköinti uudistuu
- Yleiskaavan luonnos valmisteilla
- Pyöräily kehittyy
- Kaupunkikeskustojen laatu paranee
- Vantaa on hiilineutraali kaupunki vuonna 2030

Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa

- Lisätään vuorovaikutusta ja osallisuutta ottamalla käyttöön uusia menetelmiä sekä kehittämällä seuranta ja arviointia
- Käytetään uusia projektitoteutusmalleja

Edistämme asukkaiden hyvinvointia

- Sisäilmakorjaustoimenpiteet kohteissa onnistuvat

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä

- KIHA-järjestelmää käytetään koko kaupunkiorganisaatiossa
- Lupapiste kattaa lupakäsittelyn

Johdamme uudistuen ja osallistuen

- Tikkurilan toimitilahanke etenee
- MATTI luo yhteisen työskentelyalustan
- Ympäristöjohtaminen osana esimiesten toimintaa

Toimialan tavoite	Tavoitteen mittari(t)	Mittarin lähtötaso, v:n 2016 loppu	Mittarin tavoitetaso 2018	Tavoitteen toteutumista uhkaavat riskitekijät
Turvaamme talouden tasapainon				
Kaupunki saa maanmyyntivoittoja vuonna 2018 vähintään 34 miljoonaa euroa	Maanmyyntivoitot	48,8 M€	34,0 M€	Tarjonta ja kysyntä
Kaupunkia rakennetaan ensisijaisesti kaupungin maalle	Kaupungin maaomaisuus uudiskaavoituksessa (vahvistuneet kaavat)	35%	35 %	Kaupungin maaomaisuuden vähäisyys, maaomaisuuden sijoittuminen tarkoituksen mukaan sopimattomasti
Tilojen korjausvelka ei kasva	Korjausvelan määrä	Selvitys on kesken	Korjausvelan taso on selvitetty	Rahoituksen kohdentaminen oikeisiin kohteisiin
Resurssiviisaus on osa kaupungin strategiaa	Tiekartan laatiminen	Tiekartan valmistelu on alkanut	Resurssiviisauden tiekartta ja toimialojen toimenpanon suunnittelu on tehty	Kaupunkitasoinen sitoutuminen.
Toimitilahankkeiden tavoitehinta pienenee 2%	Kohteen tavoitehinta	Vuoden 2017 investointiohjelman taso	-2 %	Ei tunnistettu

Toimialan tavoite	Tavoitteen mittari(t)	Mittarin lähtötaso, v:n 2016 loppu	Mittarin tavoitetaso 2018	Tavoitteen toteutumista uhkaavat riskitekijät
Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien				
Asuntokaavoituksen kohdistuminen asemanseuduille ja joukkoliikenteen vyöhykkeelle	Asemakaavoitettu asuntokerrosala (netto) joukkoliikenne vyöhykkeellä	50 %	80 %	Kumppaniriski
Joukkoliikenteen käyttö kasvaa	Kasvu vähintään 2,5 %	107 500 nousua arkivuorokaudessa	113 300 nousua arkivuorokaudessa	HSL-alueen kuntien erilaiset intressit ja lukuisat muutokset joukkoliikenne-vyöhykkeissä
Ekologiset viheryhteydet säilyvät	Tärkeimmät ekologiset yhteydet selvitetään	Selvitystä ei ole tehty	Selvitys tehty	Kumppaniriskit, taloustaantuma ja kaupungin maaomaisuuden vähäisyys
MAL-tavoitteet toteutuvat	Toteutamme Helsingin seudulla sovitun asuntotuotannon määrän perheasuntoja painottaen MAL-tavoitteet: 1 065 000 k-m ² / 4 vuotta 9 600 asuntoa / 4 vuotta	2986 asuntoa 159 600 k-m ²	Keskimäärin: 266 250 k-m ² /vuosi ja 2400 asuntoa / vuosi	Tonttikysynnän heikentyminen, asuntojen sijoittajakysynnän vähentyminen ja kaupungin vähäinen maanomistus.
-	Uudispientaloja <u>luvitetaan</u> 450/vuosi	350	450	Uudet rakennuspaikat 100 kpl

Toimialan tavoite	Tavoitteen mittari(t)	Mittarin lähtötaso, v:n 2016 loppu	Mittarin tavoitetaso 2018	Tavoitteen toteutumista uhkaavat riskitekijät
Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien				
Pysäköinti uudistuu	Kadunvarsipysäköinnin uudistaminen, pysäköintiyhtiön selvittäminen	kadunvarsipysäköinnin tulot: 0 €, ei pysäköintiyhtiötä	kadunvarsipysäköinnin tulot: 300 000 € yhtiö aloittanut toimintansa	Pysäköintimittareiden asentaminen viivästyy, tarjouksia ei saada. Maksullisuuden aloittamiseen reagoidaan negatiivisesti, poliittinen paine, ainakin laajentuminen vaarassa.
Vantaa on hiilineutraali kaupunki vuonna 2030	Hiilineutraalin Vantaan tiekartta laaditaan vuoden 2018 aikana	Ei suunnitelmaa	Suunnitelma laadittu ja hyväksytty, toimenpiteet käynnistetty	Suunnitelman valmistelu viivästyy
Pyöräily kehittyy	Uusi runkoväylä toteutetaan/vuosi	Ensimmäinen suunnitteilla	Ensimmäinen toteutettu	Sitoutuminen, taloustaantuma ja resurssien vähäisyys
Yleiskaavan luonnos valmisteilla	Yleiskaavan työohjelman toteutuminen	Yleiskaavojen ajantasaisuus arvioitu	Uuden yleiskaavan luonnos valmistuu	Resurssien vähäisyys
Kaupunkikeskustojen laatu paranee	Vantaan kaupunkitilaohje on käytössä	Vantaan kaupunkitilaohje laaditaan	Vantaan kaupunkitilaohjeen ensimmäinen osa otetaan käyttöön	Kumppaniriskit ja resurssien vähäisyys

Toimialan tavoite	Tavoitteen mittari(t)	Mittarin lähtötaso, v:n 2016 loppu	Mittarin tavoitetaso 2018	Tavoitteen toteutumista uhkaavat riskitekijät
Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa				
Lisätään vuorovaikutusta ja osallisuutta ottamalla käyttöön uusia menetelmiä sekä kehittämällä seuranta ja arviointia	Maton kuntalaistilaisuuksien lukumäärä	40	50	Resurssien vähäisyys
Käytetään uusia projektitoteutusmalleja	Kehitetään integroituja projektitoteutus-malleja	Tilakeskuksessa on tehty suunnitelma	Integroituja projektitoteutusmalleja vähintään 1 projektissa käynnissä	Resurssien vähäisyys
Edistämme asukkaiden hyvinvointia				
Sisäilmakorjaustoimenpiteet kohteissa onnistuvat	Käyttäjien tyytyväisyys-% toimenpiteisiin sisäilmakorjauksissa	71 % kokee olosuhteiden parantuneen	80 % kokee olosuhteiden parantuneen	Ulkopuoliset epävarmuustekijät ja vaikutus nähdään viiveellä

Toimialan tavoite	Tavoitteen mittari(t)	Mittarin lähtötaso, v:n 2016 loppu	Mittarin tavoitetaso 2018	Tavoitteen toteutumista uhkaavat riskitekijät
Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä				
KIHA-järjestelmää käytetään koko kaupunkiorganisaatiossa	KIHA-järjestelmää käytetään kattavasti koko kaupunkiorganisaatiossa	Tilakeskuksessa käytössä	Kaupunkitasoisesti käytössä	Kaupunkitasoinen sitoutuminen; business case ei innosta muita
Lupapiste kattaa lupakäsittelyn	Kaikki luvat myönnetään lupapisteen kautta	Kaikki rakennusvalvonnan luvat	Myös kuntekin, ypan ja ympäristösuojelun luvat kattavasti!	Kaupunkitasoinen sitoutuminen.
Johdamme uudistuen ja osallistuen				
Tikkurilan toimitilahanke etenee	Hanke edistyy suunnitellusti	Hankesuunnittelu käynnistetty	Hankkeen suunnitelmat hyväksytty ja asemakaavaluonnos valmis	Kaupunkitasoinen sitoutuminen.
MATTI luo yhteisen työskentelyalustan	MATTI-hanke etenee ohjausryhmässä hyväksytyn tiekartan mukaisesti	Määrittelyvaihe tehty	Julkaisut 1 ja 2 otettu onnistuneesti käyttöön	Sisäinen kitka. Osaamisen puute. Vähäiset kehittämisresurssit.
Ympäristöjohtaminen osana esimiesten toimintaa	Ympäristöjohtamisen koulutus on vakiintunut käyttöön	Uusien esimiesten koulutuksessa kokeiltu ympäristöjohtamisen koulutusta	Esimiesten koulutuksessa mukana ympäristöjohtamisen koulutusta	Kaupunkitasoinen sitoutuminen.

Tuloskortin 2018 tiivistelmä

Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö / Kuntatekniikan keskus

ARVOT:
AVOIMUUS
ROHKEUS
VASTUULLISUUS
YHTEISÖLLISYYS

Turvaamme talouden tasapainon

- Määritetään infran korjausvelan määrä
- Kasvatetaan uusiomateriaalien osuutta maarakentamisessa
- Kaupungin oman kaluston CO₂-päästöt pienenevät uusien hankintojen myötä
- Edistetään sähköbussien ja sähköautojen latausinfra toteutusta
- HSY:n kanssa päästään sopuun hulevesimaksusta

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien

- Laaditaan pikaraitiotien yleissuunnitelma
- Keskitettyjä pysäköintiratkaisuja ja maksullista kadunvarsipysäköintiä kehitetään
- Vantaan kaupunkitilaohje otetaan käyttöön
- Toteutetaan uutta metsäsuunnitelmaa sekä peltojen ja niittyjen hoidon kehittämissuunnitelmaa
- Määritetään liikenteen osalta suuntaviivat hiilineutraaliteettitavoitteen 2030 saavuttamiseksi

Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa

- Edistetään rohkeasti viisaan liikkumisen kokeiluja
- Mahdollistetaan ja seurataan Vantaalle soveltuvien kaupunkipyöräjärjestelmien kokeiluhankkeita
- Lisätään vuorovaikutusta ja osallisuutta kokeilemalla suunnitteluhankkeissa palvelumuotoilua ja osallistuvaa budjetointia

Edistämme asukkaiden hyvinvointia

- Tikkurilan jokirannan suunnittelu etenee ja rakentamistyöt käynnistetään
- Toteutetaan pyöräilyn laatukäytäviä
- Purojen kunnostusohjelmaa toteutetaan ja purotalkkaritoimintaa jatketaan

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä

- Määritellään 2-julkaisuun kuuluvat MATTI-prosessit
- Keskitetään lupapalvelut
- Osallistutaan uuden toimitalon suunnitteluun ja hankevalmisteluun

Johdamme uudistuen ja osallistuen

- Varmistetaan MATTI-käyttöönotto esimerkiksi muutosjohtamisella ja henkilökunnan kouluttamisella
- Organisaatiota uudistetaan
- Ympäristöjohtaminen otetaan suunnitelmallisesti osaksi esimiesten toimintaa

Tuloskortin 2018 tiivistelmä

Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö/ Tilakeskus

ARVOT:
AVOIMUUS
ROHKEUS
VASTUULLISUUS
YHTEISÖLLISYYS

Turvaamme talouden tasapainon

- Tilojen korjausvelka ei kasva
- Rakennusmateriaalien käyttö on resurssiviisasta
- Toimitilahankkeiden tavoitehinta pienenee 2%
- Palvelussuhdeasuntovuokrat tarkistetaan

Tiivistämme kaupunkia lähiluontoa vaalien

- Tuetaan kaupunkikeskustojen laadun parantamista kaupungin kiinteistöjen kunnossapidolla ja täydennysrakentamisella
- Toimitilamäärän kasvua ohjataan ja palvelutilojen suunnitteluohjeet uudistetaan

Lisäämme kaupungin elinvoimaa ja vetovoimaa

- Käytetään uusia integroituja projektitoteutusmalleja
- Edistämme energiatehokkuutta ja kiinteistöjen olosuhdehallintaa

Edistämme asukkaiden hyvinvointia

- Sisäilmakorjausten laatua ja valvontaa parannetaan lisäresurssien turvin
- Sisäilma-asioiden edistämiseksi kuntien välistä yhteistyötä tiivistetään

Olemme edelläkävijöitä palvelujen kehittämisessä

- KIHA-järjestelmän käyttöä edistetään koulutuksella ja viestinnällä
- Tilojen yhteiskäyttöä edistetään varaus- ja kulunvalvontajärjestelmiä uudistamalla

Johdamme uudistuen ja osallistuen

- Edistämme Tikkurilan toimitilahankkeen suunnittelua ja väistötilajärjestelyjä
- Osallistutaan Matti-järjestelmän kehittämiseen
- Ympäristönäkökulma vahvistuu hankinnoissa ja kiinteistöjen ylläpidossa
- Sisäinen yhteistyö paranee



6 § Määrärahamuutos vuoden 2018 talousarvion investointiosan osakehankintoihin/HP

VD/2128/02.05.03.01/2017

PS/HP

Talousarvion osakkeiden ja osuuksien hankeryhmään kohtaa Kaupunginhallitus / osakkeiden hankintaan on budjetoitu vuodelle 2018 0,5 milj. euroa.

Taloussuunnitelmakaudella keskeisempiin toimintaympäristön muutoksiin kuuluu Tikkurilan uuden toimitilarakennus -projektin hankevalmistelu. Toimitilauudistus koskee kolmea kohdetta: Tikkurilan Silkistä vuokrattavia tiloja, kaupungintalon tiloja sekä Kielotie 13:sta rakennettavaa toimitaloa. Kielotie 13:n rakennushanke etenee seuraavaksi yhdistetyn tarveselvityksen ja hankesuunnitelman hyväksymiseen sekä toteutuskilpailun käynnistämiseen. Tarveselvitys/hankesuunnitelma ja hankkeen toteutus on käsitelty teknisessä lautakunnassa 21.11.2017 § 10 ja päätetty esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi. Kielotie 13 tontilla sijaitseva nykyinen toimistorakennus puretaan. Hankkeen aikataulussa on vuodelle 2017 aikataulutettu mm. edellytysten luominen hankkeen onnistumiselle.

Vantaan kaupunki omistaa enemmistön Tikkurilassa osoitteessa Kielotie 13 sijaitsevasta Kiinteistö Oy Vantaan kauppalantalosta. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala on vuonna 2017 käynyt neuvotteluja muiden yhtiön osakkaiden kanssa, jotta Vantaan kaupunki saisi koko yhtiön osakekannan omistukseensa. Viimeiset osakekaupat on alun perin sovittu toteutettavaksi vuonna 2019, mihin on taloussuunnitelmassa 2018-2021 varauduttu. Toimitilahankkeen edistymiseksi kauppajen aikaistaminen on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 21.11.2017 § 14. Päätöksessä on todettu, että tarvittava määrärahamuutos vuoden 2018 talousarvioon valmistellaan vuoden 2018 aikana. Osakekaupat on sovittu toteutettavaksi helmikuussa 2018.

Kaupat aiheuttavat investointiosan osakehankintoihin varatun rahan ylityksen 1,3 miljoonalla eurolla. Osakkeiden ja osuuksien talousarvio muutosten jälkeen on seuraava:

Investointiosan luku 97 Osakkeet ja osuudet				
1000 euroa	TA 2018	Muutos 2018	Uusi TA 2018	TS 2019
MENOT				
Kaupunginhallitus / osakkeiden hankinta	-500	- 1 300	- 1 800	- 1 500

Tekninen lautakunta 19.12.2017 § 6

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että investointiosan lukuun 97 Osakkeet ja osuudet, kohdan Kaupunginhallitus / osakkeiden hankinta vuoden 2018 määrärahaa korotetaan 1,3 miljoonaa eurolla.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: esitys kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 6.2 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto



Lisätiedot:

Pasi Salo, puh. 040 7199 700, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Sitoumus Ojangan linja-autovarikon toteuttamiseksi

VD/1434/00.04.02/2016

HP/HW

Vantaan kaupunki on 1990-luvulta lähtien selvittänyt paikkaa uudelle Itä-Vantaan linja-autovarikolle korvaamaan Kyytien eteläpuolella sijaitsevan nykyisen Hakunilan varikon. Tekninen lautakunta hyväksyi 16.2.2016 § 13 Itä-Vantaan linja-autoliikenteen varikkoselvityksen, jossa esitettiin uuden linja-autovarikon sijoittamista Kehä III:n varrelle Ojankoon jätevoimalan länsipuolelle. Samalla lautakunta kehotti maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialaa ryhtymään kaikkiin tarvittaviin toimenpiteisiin Hakunilan bussivarikosta luopumiseksi ja uuden bussivarikon käyttöönottamiseksi kesällä 2019.

HSL:n johdolla on vuodesta 2014 alkaen selvitetty seudullisten bussivarikoiden kehittämistä. Vertailtavina vaihtoehtoina ovat olleet joko kuntien tai HSL:n omistaman yhtiön perustamista rakennuttamaan, ylläpitämään ja kehittämään kuntien omistamia bussivarikoita. Tällä hetkellä merkittävä osa HSL:n tilaamasta bussiliikenteestä hoidetaan kuntien omistamista bussivarikoilta käsin ja bussivarikoiden alueellisesti kattavan tarjonnan arvioidaan turvaavan toimivan kilpailuasetelman jatkumisen seudun bussiliikenteessä.

HSL pyysi kesällä 2017 toiminta- ja taloussuunnitelmansa 2018-2020 käsittelyn osana kuntien lausuntoja toimintamallista, jossa HSL edellyttäisi bussiliikenteen tarjouskilpailun ehtona suuren liikennekokonaisuuden voittanutta liikenteenharjoittajaa vuokraamaan liikennöintiä varten rakennetun bussivarikon sen rakennuttaneelta kunnalta. Vantaan ja muiden HSL:n omistajakuntien lausunnot olivat positiivisia, ja em. toimintamallia on tarkoitus soveltaa ensimmäisen kerran Itä-Vantaalle rakennettavaa Ojangan bussivarikkoa vuokrattaessa.

Itä-Vantaan bussivarikkokysymystä tarkemmin suunniteltaessa on Vantaan kaupungin ja HSL:n kesken päädytty ratkaisuun, jossa kaupunkikonserniin kuuluva yhtiö rakentaa Kehä III ja Porvoon väylän risteysalueen luoteispuolelle 150-170 linja-auton varikon. Varikon rakennustyöt on suunniteltu aloitettavaksi keväällä 2018 ja varikon on tarkoitus olla valmiina kesällä 2019. Bussivarikon rakentamisen mahdollistava asemakaava ja asemakaavan muutos on hyväksytty kaupunginvaltuuston kokouksessa 13.11.2017 § 13. Uudelta varikolta on tarkoitus hoitaa Itä-Vantaan linja-autoliikenne sekä mahdollisesti osa Itä-Helsingin ja Söderkullan linja-autoliikenteestä. Varikon rakenteet ja tekniikka suunnitellaan ensimmäisessä vaiheessa yhdelle liikenteenharjoittajalle. Varikon suunnittelussa ja toteutuksessa otetaan huomioon varikon myöhempi laajentaminen siten, että varikolta käsin voisi toimia kaksi liikenteenharjoittajaa. Tällöin varikon kokonaiskapasiteetti olisi noin 200 bussia, mikä vastaa em. asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kokonaismitoitusta.

Varikko rakennetaan Vantaan kaupungin omistamalle tontille. Neuvottelujen perusteella varikon toteuttajaksi on valikoitunut Kiinteistö Oy Kehäsuora, jonka osakekannan Vantaan kaupunki omistaa kokonaisuudessaan. Yhtiö rahoittaa rakentamisen lainalla, jonka vakuutena vähintään 20 % osuudella on yhtiön omaisuus sekä korkeintaan 80 % osuudelta Vantaan kaupungin takaus. Rahoitusjärjestelyihin sisältyy edellytys voimassa olevasta pitkäaikaisesta vuokrasopimuksesta tai sitä vastaavasta sitoumuksesta, jonka nojalla syntyvä liikevaihto turvaa yhtiön nostamien lainojen takaisinmaksun (ns. kassavirran panttaus). Varikon arvioitu rakennuskustannus on 7-9 miljoonaa euroa (alv 0%). Vantaan kaupungin konsernistrategian mukaisesti kuntakonserniin kuuluvan tytäryhteisön on hankittava yleisjaoston ennakosuostumus silloin, kun päätettävä asia merkittävästi vaikuttaa yhtiön tai kunnan toimintaan taikka taloudelliseen vastuuseen tai on muuten periaatteellisesti tärkeä. Kaupungin



omavelkaisen takauksen myöntämisestä kuntalain ja EU:n valtiontukisäännösten vaatimusten mukaisesti päättää Vantaan kaupunginvaltuusto. Vantaan kaupunki ottaa takauspäättöstä tehdessään huomioon, mitä kuntalaissa (410/2015) sekä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artikloissa säädetään. Lisäksi kaupungin edut takaajana tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla

Yhtiö vuokraa varikon HSL:n kilpailuttamien liikennöitsijöiden käyttöön vastaavilla pääoma-vuokrauksen ehdoilla, joita Vantaan kaupunkikonsernissa yleisesti sovelletaan. Lopullinen vuokran määrä vahvistuu kohteen toteuttamiskustannusten selvittyä. Vuotuinen pääomavuokra muodostuu varikkorakennusten ja -rakennelmien kulloisestakin teknisestä arvosta lasketusta 4 %:n poistosta ja 2,5 %:n korosta kuitenkin siten, että käytetty korkokanta on vähintään yhtiön maksama kokonaiskorkokustannus lisättynä 0,5 %:n marginaalilla. Näin saatuun pääomavuokran määrään lisätään yhtiön suoritettava maanvuokra, kiinteistövero ja kiinteistövakuutukset sekä hallinnon yleiskustannus 3 % laskettuna pääoma-vuokrasta ja muista edellä luetelluista eristä. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuokra tarkistetaan vuosittain 1.1. lukien siten, että vuokraohteen jälleenhankinta-arvoon ja tekniseen arvoon lisätään vuosittain tehdyt taseeseen aktivoitavat peruskorjausinvestoinnit.

Ojangan linja-autovarikon toteuttamiseen tarvittavia päätöksiä varten kaupunki on edellyttänyt, ettei yhtiölle saa jäädä vuokraukseen liittyvää riskiä. Em. perusteella HSL sitoutuu sisällyttämään yhtiön omistaman Ojangan varikon vuokrausta koskevan ehdon liikennöitsijöiden kanssa tehtäviin sopimuksiin. Vuokrauksessa noudatetaan Vantaan kaupunkikonsernissa yleisesti sovellettuja ehtoja ja vuokrauksen tarkemmat ehdot vahvistetaan erikseen. Ojangan varikkoon liittyvää vuokrasopimusta tai rahaliikennettä ei synny Vantaan kaupungin tai yhtiön ja HSL:n välille, mutta HSL sitoutuu vastaamaan kaikissa tilanteissa yhtiön katkeamattomasta ja täysimääräisestä vuokratulosta. Tämän mukaisesti HSL vastaa mm. siitä, että tilojen vuokrausaste on sovitulla tasolla ja siitä, että sen yhtiölle osoittama liikennöitsijä suorittaa vuokranmaksun sovitusti. Kaupunki voi vaatia HSL:ltä vuokrasuoritusta mm. liikennöitsijän mahdollisen maksuviivästyksen vuoksi, samoin mikäli voittanut liikennöitsijä ei vuokraisi varikkokapasiteettia koko laajuudessaan.

HSL:n hallitus on hyväksynyt sitoumuksen kokouksessaan 21.11.2017 §136. Sitoumus on voimassa 1.1.2048 asti. HSL vastaa edellä sovituin periaattein vuokranmaksusta siitä lukien, kun varikkokiinteistö on käyttöön otettavissa, tämän hetkisen käsityksen mukaan kesällä 2019.

Hankkeen strategisen merkittävyyden ja kiireellisyyden vuoksi kohteen suunnittelua on vuoden 2017 aikana rahoitettu julkisen käyttöomaisuuden kunnallisteknisten töiden menokohdalta noudattaen teknisen lautakunnan linjausta 16.2.2016. Kuntatekniikan keskus sopii Kiinteistö Oy Kehäsuoran kanssa em. suunnitteluttamis- ja suunnittelukustannusten täysimääräisestä korvaamisesta sekä varikkokiinteistön rakennuttamistehtävien hoitamisesta yhtiön kustannuksella, kun em. yhtiö on saanut yleisjaoston ennakkosuostumuksen.

Tekninen lautakunta 19.12.2017 § 7

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä liitteenä olevan luonnoksen mukaisen sitoumuksen HSL:n kanssa
- b) valtuuttaa maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtaja allekirjoittamaan sitoumus ja tarvittaessa tekemään siihen vähäisiä muutoksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liitteet:

- Sitoumus Ojangan linja-autovarikon toteuttamiseksi (luonnos)

Täytäntöönpano: lautakunnan sihteeri

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Henry Westlin, 040 041 7436, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

SITOUMUS OJANGON LINJA-AUTOVARIKON TOTEUTTAMISEKSI

1. OSAPUOLET

Vantaan kaupunki (jäljempänä *kaupunki*)

Y-tunnus: 0124610-9

Asematie 7, 01300 Vantaa

Kiinteistö Oy Kehäsuora (jäljempänä *yhtiö*)

Y-tunnus: 0490129-5

Elannontie 3, 01510 Vantaa

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (jäljempänä *HSL*)

Y-tunnus: 2274586-3

Opastinsilta 6 A, 00520 Helsinki

2. TAUSTA

Nykyisen suunnitelman mukaan Hakunilan linja-autovarikon purkamiseen ryhdytään elokuussa 2019. HSL ja kaupunki ovat selvittäneet tarkoituksenmukaisinta ratkaisua järjestää Hakunilan varikon korvaavan linja-autovarikon.

Osapuolten keskinäisissä ja Vantaan kaupungin sisäisissä neuvotteluissa on päädytty ratkaisuun, jonka mukaan varikko rakennutetaan Vantaan kaupunkikonserniin kuuluvan yhtiön taaseeseen siten, että yhtiö omistajana vuokraa kohteen HSL:n osoittamien liikenteenharjoittajien käyttöön. Varikon toteuttajaksi on sittemmin valikoitunut Kiinteistö Oy Kehäsuora, jonka osakekannan Vantaan kaupunki omistaa kokonaisuudessaan.

Kaupunki vuokraa yhtiölle n. xx m²:n suuruisen tontin Ojangon kaupunginosan (92) korttelista 92203. Yhtiö rahoittaa linja-autovarikon rakentamisen rahoituslaitokselta nostamallaan lainalla. Yhtiö tarvitsee rahoitukselle vakuudeksi kaupungin takauksen. Vantaan kaupunki ottaa takauspäättöstä tehdessään huomioon, mitä kuntalaissa (410/2015) sekä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artikloissa säädetään. Sanottujen säädösten sekä komission tiedonannon SEUT 107 ja 108 artiklojen soveltamisesta valtioneuvoston takauksina (2008/C 155/02) nojalla kaupungin takaus mm. ei kata enempää kuin 80 % lainasaamisen tai muun rahoitussitoumuksen määrästä. Sanotusta seuraa, että yhtiön on vastattava omilla vakuuksillaan 20 %:sta lainarahoituksen määrää suoraan rahoituslaitokselle. Lisäksi kaupungin edut takaajana tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Takauksesta peritään markkinaehtoinen hinta.

Osapuolet ovat tietoisia siitä, että rahoitusjärjestelyihin sisältyy edellytys voimassa olevasta pitkäaikaisesta vuokrasopimuksesta tai sitä vastaavasta sitoumuksesta, jonka nojalla syntyvä liikevaihto turvaa yhtiön nostamien lainojen takaisinmaksun (ns. kassavirran panttaus).

3. VUOKRAUKSEN PÄÄASIALLISET EHDOT

Yhtiö vuokraa varikon HSL:n kilpailuttamien liikennöitsijöiden käyttöön vastaavilla pääomavuokrauksen ehdoilla, joita Vantaan kaupunkikonsernissa yleisesti sovelletaan. HSL tuntee vuokrauksen ehdot ja hyväksyy ne osaltaan. Osapuolet toteavat, että lopullinen vuokran määrä vahvistuu kohteen toteuttamiskustannusten selvittyä. Linja-autovarikon arvioidut rakennuskustannukset ovat 7–9 milj. euroa (alv 0 %).

Vuotuinen pääomavuokra muodostuu varikkorakennusten ja -rakennelmien kulloisestakin teknisestä arvosta lasketusta 4 %:n poistosta ja 2,5 %:n korosta kuitenkin siten, että käytetty korkokanta on vähintään yhtiön maksama kokonaiskorkokustannus lisättynä 0,5 %:n marginaalilla. Näin saatuun pääomavuokran määrään lisätään yhtiön suoritettava maanvuokra, kiinteistövero ja kiinteistövakuutukset sekä hallinnon yleiskustannus 3 % laskettuna pääomavuokrasta ja muista edellä luetelluista eristä. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuokra tarkistetaan vuosittain 1.1. lukien siten, että vuokrakohteen jälleenhankinta-arvoon ja tekniseen arvoon lisätään vuosittain tehdyt taseeseen aktivoitavat peruskorjausinvestoinnit.

4. SITOUS VUOKRAUKSEN SISÄLTYMISESTÄ LIIKENNÖINNISTÄ TEHTÄVIIN SOPIMUKSIIN JA VUOKRANMAKSUSTA

Yhtiö tarvitsee Vantaan kaupungin konsernistrategian mukaisesti Vantaan kaupunginhallituksen yleisjaoston ennakosuostumuksen rakennushankkeelle. Kaupungin omavelkaisen takauksen myöntämisestä kuntalain ja EU:n valtiontukisäännösten vaatimusten mukaisesti päättää Vantaan kaupunginvaltuusto. Tässä tarkoitettuja Ojangan linja-autovarikon toteuttamiseen tarvittavia päätöksiä varten kaupunki edellyttää edellä selvitetyn tavoin sitä, ettei yhtiölle jää vuokraukseen liittyvää riskiä.

HSL sitoutuu sisällyttämään yhtiön omistaman Ojangan varikon vuokrausta koskevan ehdon liikennöitsijöiden kanssa tehtäviin sopimuksiin. Vuokrauksessa noudatetaan Vantaan kaupunkikonsernissa yleisesti sovellettuja ehtoja ja vuokrauksen tarkemmat ehdot vahvistetaan erikseen.

HSL sitoutuu vastaamaan kaikissa tilanteissa yhtiön katkeamattomasta ja täysimääräisestä vuokratulosta. Tämän mukaisesti HSL vastaa mm. siitä, että tilojen vuokrausaste on sovitulla tasolla ja siitä, että sen yhtiölle osoittama liikennöitsijä suorittaa vuokranmaksun sovitusti. Maksuviivästystilanteessa yhtiö on oikeutettu ennen muihin toimiin ryhtymistä vaatimaan erääntynyttä ja maksamatonta vuokrasuoritusta HSL:ltä, jolle siirtyy regressioikeus vuokra-laista kohtaan.

5. VOIMASSAOLO

Sitoumus on voimassa 1.1.2048 asti. HSL vastaa edellä sovituin periaattein vuokranmaksusta siitä lukien, kun varikkokiinteistö on käyttöön otettavissa.

Osapuolet neuvottelevat sitoumuksen sisällöstä siinä tapauksessa, että varikko ei tulipalon tai siihen rinnastettavan tapahtuman seurauksena olisi käytettävissä tarkoitukseensa.

Osapuolet neuvottelevat sitoumuksen sisällöstä ja yhtiön liikevaihdon turvaavan ratkaisun myös siinä tapauksessa, että toiminta lainsäädännössä tapahtuvien muutosten myötä muutuisi siten, ettei HSL:n tehtäviin enää kuuluisi toimialueensa joukkoliikenteen järjestäminen ja bussiliikennepalveluiden hankinta.

6. SOPIMUSKAPPALEET JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sitoumusta on laadittu kolme alkuperäistä kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

Vantaalla _____._____.2017

xx
Vantaan kaupunki

xx
Kiinteistö Oy Kehäsuora

xx
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä



8 § Lasten ja nuorten kulttuurikeskus Orvokki, perusparannus, tarveselvityksen hyväksyminen/HP

VD/10157/10.03.02.01/2017
HP/PW/EK/MR

Lasten ja nuorten kulttuurikeskus Orvokin perusparannuksen tarveselvitys 14.11.2017 on laadittu yhteistyössä sivistysviraston kulttuuripalvelujen asiantuntijoiden ja tilakeskuksen hankevalmistelun sekä rakennuttamisen edustajien kanssa.

Hanke liittyy Tikkurilan alueen kiireelliset hankkeet 12.12.2016 selvitykseen ja on sivistystoimen palveluverkon mukainen.

Peruskorjaus käsittää Tikkurilan keskustassa sijaitsevat Orvokkitie 15:n kiinteistön kahden rakennuksen korjaus- ja muutostyöt.

Rakennus 1. valmistunut 1939, laajennettu 1995, yhteensä 1815 kem², on suojeltu S2 luokan rakennus. Rakennus 2. valmistunut 1926, 550 kem² on S1 luokan suojeltu rakennus. Kumpikin rakennuksista on sekä toiminnallisesti että teknisesti laajamittaisen peruskorjauksen tarpeessa.

Kohteessa on toiminut kuvataidekoulu ja arviolta kolmas osa musiikkiopistosta. Nyt tehtävien korjausten jälkeen tiloissa tulee toimimaan kuvataidekoulu, musiikkiopiston toimintaa laajemmassa määrin, sisältäen hallinnon, sekä peruskoulun ja varhaiskasvatuksen oppilaita. Tilat suunnitellaan niin, että ne ovat monipuolisesti käytettävissä perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen toimintaan sekä kuntalaisten käyttöön.

Lasten ja nuorten kulttuurikeskus ja nuorisotila (Orvokkitien koulu) tarveselvitys / hankesuunnitelma 30.5.2008 hyväksyttiin vapaa-ajan lautakunnassa (VALA) 11.6.2008 § 8 ja tilakeskuksen lautakunnassa (TILA) 27.8.2008 § 18.

Tarveselvitys / hankesuunnitelma koski Orvokkitien koulun rakennusten muuttamista Lasten ja nuorten kulttuurikeskukseksi ja nuorisotilaksi. Tavoitteena oli kehittää ja keskittää kulttuuripalvelujen toimintaa yhdistämällä mahdollisimman monen yksikön toimintoja samoihin tiloihin, sekä saada kohteen tilat monipuoliseen ja tehokkaaseen käyttöön. Tarveselvitys-hankesuunnitelman mukaisia töitä ei kuitenkaan toteutettu Vantaan talouden vakauttamisohjelmasta aiheutuneiden säästötoimenpiteiden johdosta.

Tilakeskuksen hankevalmistelussa on Lasten ja nuorten kulttuurikeskus Orvokin perusparannukselle laskettu 14.11.2017 päivätty kustannusennuste 6 530 000 € (alv 0%).

Opetuslautakunta 4.12.2017 § 17 ja Vapaa-ajan lautakunta 05.12.2017 § 23

ovat hyväksyneet Lasten ja nuorten kulttuurikeskus Orvokin perusparannuksen tarveselvityksen 14.11.2017.

Tilakeskuksen hankevalmistelussa on Lasten ja nuorten kulttuurikeskus Orvokin perusparannukselle laskettu 14.11.2017 päivätty kustannusennuste 6 530 000 € (alv 0%).

Hallintosäännön 9 luvun, 1 §:n kohdan 29 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin ja kaupunkikonsernin yli 3 M€:n (alv 0 %) suuruisten toimitilainvestointihankkeiden tarveselvitysten ja kustannusarvioiden hyväksymisestä.



Tekninen lautakunta 19.12.2017 § 8

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi Lasten ja nuorten kulttuurikeskus Orvokin perusparannuksen tarveselvitys 14.11.2017 ja sen 14.11.2017 päivätty kustannusennuste 6 530 000 € (alv 0%).

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Lasten ja nuorten kulttuurikeskus Orvokki, perusparannus tarveselvitys 14.11.2017 liitteineen.

Täytäntöönpano: Taloussuunnittelun tulosalue, Kirsi Vaten

Muutoksenhakuohje: 6.2 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Hankekehitysarkkitehti Merja Ryytty, puh. 040 749 2591, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Vantaan kaupunki
MATO / TIKE / HAVA



LASTEN JA NUORTEN KULTTUURIKESKUS ORVOKKI,
PERUSKORJAUS

TARVESELVITYS

14.11.2017

Sisällysluettelo:

1.	Tarvetietokortti	4
2.	Hankkeen perusteet.....	5
2.1	Hankkeesta aiemmin tehdyt päätökset	5
3.	Tilojen toiminnan kuvaus, tilaohjelma ja tilojen vaatimukset.....	6
3.1	Tilojen toiminnan kuvaus / mitoitusperusteet	6
3.2	Hallinto-, työ- ja neuvottelutilat	8
3.3	Opiskelutilat	9
3.4	Varastotilat	9
3.5	Sosiaalitilat	9
3.6	Keittiötilat.....	10
3.7	Puhtaus	10
3.8	Siivoustilat	10
3.9	Jätehuollon tilat.....	10
3.10	Väestönsuojatilat	11
3.11	Pihan vaatimukset	11
3.12	Tilaohjelma.....	11
3.13	Tilojen vaatimukset.....	11
3.14	Käyttäjien osallistaminen	13
4.	Rakennukset.....	14
4.0	Yleiset tavoitteet ja vaatimukset.....	14
4.0.1	Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet	14
4.0.2	Tilatehokkuustavoite	15
4.0.3	Muuntojoustovaatimus.....	16
4.0.4	Ääniolosuhteet.....	16
4.0.5	Palotekniset vaatimukset	16
4.1	Arkkitehtoniset tavoitteet.....	16
4.2	Esteettömyystavoitteet	17
4.3	Rakennetekniset tavoitteet.....	17
4.4	LVIA- tekniset tavoitteet	23
4.4.5.	Huoltokirja	30
4.5	Sähkötekniset tavoitteet	31
5.	Rakennuspaikka	38
5.1	Rakennuspaikan sijainti ja hallinta	38
5.2	Rakennuspaikan ominaisuudet	38
5.2.1	Asemakaavamääräykset	39
5.2.2	Maaperätiedot, kunnallistekniikka.....	39
5.2.3	Meluselvitys.....	39
5.2.4	Radonselvitys	40
5.3	Rakennuspaikan toiminnalliset tavoitteet	40
6.	Hankkeen laajuustavoite	40
7.	Kustannukset.....	41
7.1	Rakennuskustannukset.....	41
7.2	Käyttökustannusennuste.....	41
7.3	Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste	41
8.	Rahoitus, toteutus, aikataulu	42
9.	Riskit	42
10.	Tarveselvitystyöryhmä	43
10.1	Ryhmän jäsenet.....	43

Liitteet:

- Liite 1: Sijaintikartta
- Liite 2: Ilmakuva
- Liite 3: Asemakaavaote ja määräykset
- Liite 4: Tonttikartta
- Liite 5: Tilakaaviot
- Liite 6: Kustannuslaskelmat
- Liite 7: LVIA- liitteet 3 kpl
- Liite 8: Tiivistyskorjausten suunnitelmat Sweco 2016
- Liite 9: Käyttäjien toiminnankuvauksia

Oheismateriaalit:

- Vantaan kaupungin tilakeskuksen LVIA- suunnitteluohje
- Vantaan kaupungin tilakeskuksen Ohjeita suunnittelijoille
- Vantaan kaupungin tilakeskuksen lähes nollaenergiarakentamisen ohje
- Vantaan kaupungin sivistysvirasto Oppimisen perusteet
- Vantaan kaupungin sivistysvirasto Uuden tilaohjelman laadinnan periaatteet

1. Tarvetietokortti

Kohteen nimi: Lasten ja nuorten kulttuurikeskus Orvokki, peruskorjaus						
Tarpeen kuvaus: Nykyisten tilojen tekninen kunnostus, sekä tilatiivistystä/muutoksia uuden oppimiskäsityksen mukaan						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Liittyy Tikkurilan alueen kiireelliset hankkeet 12.12.2016 selvitykseen.						
Tarpeen perustelut ja investoinnin tarkoitus: Nykyiset rakennukset ovat pääasiassa tyydyttävässä kunnossa sekä myös suojeltuja rakennuksia R1 ja R2. Tiloihin tehdään tarvittavat pako-ovet ja tekniset ja toiminnalliset korjaukset.						
Käyttäjähallintokunta: Sivistysvirasto						
Kaupunginosa: 61 Tikkurila	Kiinteistötunnus: 92-61-304-2			Tontin pinta-ala: 4706 m ²		
Osoite ja tontti: Orvokkitie 15, 01300 Vantaa	Kaavatiedot: Asemakaava YO, opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue			Rakennusoikeus: -5500 kem ² , jäljellä 3135 m ²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)	brm ²	htm ²	hym ²	Investointikustannus		
				€	€ / brm ²	€ / hym ²
Koulurak 1. + laajennus (ALV 0%)	1815	-	-	4 670 000	2573	-
Vanha koulu, rak 2. (ALV 0%)	550	-	-	1 860 000	3382	-
Hankkeen tilapaikkamäärä (ei voida laskennallisesti määrittää, johtuen toiminnasta)				- oppilasta		
Investointikustannus oppilaspaikkaa kohden				- € /oppilaspaikka		
Väistötilan tarve: Tarvitaan väistötilat kuvataidekoulun oppilaille. Musiikkiopisto on väistössä Simonkodissa.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: 2018 - 0,3 milj. €, 2019 – 3,4 milj. €, 2020 – 1,6 milj. €, 2021 – 0,05 milj. € = yht. 5,35 milj. €						
Hankkeen toteutusaikataulu: Korjaus- ja muutostöiden toteutus vuosina 2019 – 2020.						
Ylläpitokustannukset: Ks. tarveselvityksen kohta 7.1						
Toimintakustannukset hallintokunnalle: Musiikkiopisto 1 538 618 € (alv 0%)/a, Kuvataidekoulu - € (alv 0%)/a						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: 350 000 € (alv 0%), vuodelle 2020.						
Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle:						
Tuleva vuokra 610 174,56 €/v				20,77 € / htm ² / kk		
Vuokravaikutus	50 847,88 € / kk			249,25 € / htm ² / v		
Vuokravaikutus / tilapaikka - € / V				- € / kk		
Laatija(t): Hankekehitysarkkitehti Merja Ryytty				Päivämäärä: 14.11.2017		

2. Hankkeen perusteet

Tarveselvityksen päivitys koskee Lasten kulttuurikeskus Orvokkia, osoitteessa Orvokkitie 15, 01300 Vantaa.

Kohde on 1926 ollut nimellä Oksamäen kansakoulu, Orvokkitien koulu ja nyt Lasten ja nuorten kulttuurikeskus Orvokki.

Hanke liittyy Tikkurilan alueen kiireelliset hankkeet 12.12.2016 selvitykseen ja on SIVI:n palveluverkon mukainen.

Lasten ja nuorten kulttuurikeskus Orvokin nyt ajatellussa peruskorjauksessa otetaan huomioon aluksi läheisen Jokiniemen koulu yhteiskäytön tuomat muutostarpeet, mutta tarkoituksena on, että tiloja suunnitellaan siten, että ne ovat monipuolisesti käytettävissä perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen toimintaan sekä kuntalaisten käyttöön.

Vuonna 2008 Orvokkiin tehtiin nyt ajateltuja muutoksia varten ensimmäinen tarveselvitys. Silloin Kulttuuripalvelut katsoi tarkoituksenmukaiseksi keskittää useita toimintojaan samoihin tiloihin. Orvokkiin suunniteltiin hajallaan sijaitsevien lastenkulttuurin, musiikkiopiston ja kuvataidekoulun toimintaa sekä nuorisotila. Orvokin peruskorjauksen viivästymisen vuoksi tilanne muuttui. Tämän hetken tilanteen mukana kulttuuripalvelujen hallinto pyritään sijoittamaan uusiin tiloihin Tikkurilan Silkkiin ja lastenkulttuuri jatkaa Pessin tiloissa.

Tikkurila on keskeinen paikka saavutettavuutensa vuoksi. Musiikkiopisto on keskittänyt yhteisten aineiden opetuksen Tikkurilaan. Musiikkileikkikoulun on tärkeä saada toimia keskeisellä paikalla Tikkurilassa. Nykyisiä väistötiloja Simonkodissa pidetään soitonopetuksen kannalta ihanteellisina, mutta musiikin perusteiden opetus ja musiikki-leikkikoulutoiminta tulee saada Tikkurilan alueelle kävelymatkan päähän asemasta. Erityisesti musiikkileikkikoulutoimintaa halutaan toteuttaa vantaalaisille lähipalveluna.

Ihanteellisinta olisi, että musiikkiopisto voisi keskittää mahdollisimman paljon opetusta ja hallintotiloja samaan rakennukseen Tämä mahdollistaa opettajien yhteistyötä ja helpottaa tiedon kulkua sekä lisää yhteisöllisyyttä. Myös oppilaiden on helpompi liikkua oppitunneilta toiselle.

2.1 Hankkeesta aiemmin tehdyt päätökset

Lasten ja nuorten kulttuurikeskus ja nuorisotila (Orvokkitien koulu) tarveselvitys / hankesuunnitelma 30.5.2008 on hyväksytty Vapaa-ajan lautakunnassa (VALA) 11.6.2008 § 8 ja Tilakeskuksen lautakunnassa (TILA) 27.8.2008 § 18.

Tarveselvitys koski Orvokkitien koulun rakennusten muuttamista Lasten ja nuorten kulttuurikeskukseksi ja nuorisotilaksi. Tavoitteena oli kehittää ja keskittää kulttuuripalvelujen toimintaa yhdistämällä mahdollisimman monen yksikön toimintoja samoihin tiloihin, sekä saada kohteen tilat monipuoliseen ja tehokkaaseen käyttöön.

Tarveselvitys-hankesuunnitelman mukaisia töitä ei kuitenkaan toteutettu Vantaan talouden vakauttamisohjelmasta TVO aiheutuneiden säästötoimenpiteiden johdosta. Tiloja tarvittiin myös useaan otteeseen väistötiloina, mm. Hiekkaharju, Dickursby, ja Päiväkotikoti Arkki.

- Tarveselvitys-hankesuunnitelman mukaisia korjauksia kellaritiloissa ei ole toteutettu.
- Uudemman rakennuksen kuvataidekoulun tiloissa on tehty tarveselvityksen esitystä kevyempiä korjaustöitä ja mm. kiintokalusteiden muutoksia.
- Musiikkiopiston tiloissa rakennus 1:een tehtiin sen hetken tilanteeseen räätälöityjä tilajakoja sekä pintakorjaustöitä. Rakennus 2:sta poistettiin keittiö ja tila muutettiin odotusaulaksi. Alakerrassa oleva entinen ruokala jaettiin väliseinällä kahdeksi tilaksi.

3. Tilojen toiminnan kuvaus, tilaohjelma ja tilojen vaatimukset

Orvokkitien kiinteistöön kuuluu

- Rakennus 1. valmistunut 1939, laajennettu 1995, yhteensä 1815 kem2.
- Rakennus 2. valmistunut 1926, 550 kem2.

3.1 Tilojen toiminnan kuvaus / mitoituserusteet

Rakennuksessa 1. ja sen laajennuksessa on toiminut kuvataidekoulu ja noin kolmasosa musiikkiopiston toiminnasta.

Musiikkiopisto siirtyi 2017 väistöön Simonkodin tiloihin, sisäilmaoireilujen vuoksi.

Kuvataidekoulu on jäänyt kokonaisuudessaan Orvokkiin, ja siirtänyt toimistotilat v. 2015 Kieliotieltä Orvokin vanhalle puolelle musiikkiopiston tiloihin.

Vanhimmassa rakennuksessa, Rakennuksessa 2.:

- 2. kerroksen asunnot muutettiin opetustiloiksi v. 2001.
- 1. kerrokseen tehtiin 2004 koulun keittiö ja ruokailutilat, rakennukseen toteutettiin koneellinen ilmanvaihto
- 1. kerroksen keittiö- ja ruokailutilat muutettiin musiikkileikkikoulun luokiksi ja odotustiloiksi. Keittiön kaikki laitteet on poistettu.
- Tilat ovat olleet käyttämättä vuonna 2017 sisäilmaongelmien johdosta.

Dickursbyn skolanin oppilaat olivat oman koulunsa korjausten aikana näissä tiloissa väistössä 2012-2014.

Päärakennuksessa, rakennuksessa 1.:

- Muutostöitä 1979, mutta peruskorjausta ei ole tehty.
- Laajennusosa 1995

Nyt tehtävien korjausten jälkeen tiloissa tulee toimimaan kuvataidekoulu, kolmasosa musiikkiopiston toiminnasta sisältäen hallinnon, sekä peruskoulun ja varhaiskasvatuksen oppilaita vaihtuvissa ryhmäkokoontumiskoissa, määrätyn ajan verran. Orvokkialissa tullaan järjestämään lastenkulttuuritoimintaa aamupäivisin.

Tavoitteet yhteistoiminnalle:

Kulttuurikeskuksessa voidaan toteuttaa koulun valinnaiskursseja ja valinnaisaineiden opetusta ja siellä voidaan järjestää työpajoja, johon koulujen luokat voivat hakeutua. Opetus toteutetaan yhteistyössä kulttuurikeskuksen henkilökunnan kanssa. Toiminnallinen yhteistyö vahvistaa tilojen yhteiskäyttöä ja samalla vapauttaa tiloja lähtöpaikasta muulle toiminnalle. Rajoitteita kokopäiväiselle toiminnalle aiheuttavat ruokailut, jotka toteutetaan oppilaiden omissa kouluissa tai muissa tiloissa sekä pienhiukkasmäärät Orvokkitiellä. Siksi toiminta lasten ja nuorten osalta on kulttuurikeskuksessa osapäiväistä.

Kulttuurikeskus toimii uudenaikaisena oppimisympäristönä, avaa taiteen maailmaa oppilaille, edistää taidekasvatuksen tavoitteiden saavuttamista ja mahdollistaa paremmin erikoisvälineiden käytön. Lähtökohtana tilojen suunnittelulle on taideperusteinen tila-ajattelu.

Erillistä perusopetukselle nimettyä toimintatilaa ei tarvita, vaan monikäyttöinen muuntojoustava oppimisympäristö, joka on käytettävissä perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen toimintaan ja kuntalaisten käyttöön (lasten kulttuuri - vapaa sivistystyö – aikuisopisto). Vapaita tiloja hyödynnetään tehokkaasti Vantaan strategian mukaisesti.

Orvokin päärakennukseen toteutetaan kaikille toimijoille yhteiset opettajien ja henkilökunnan tilat, sekä musiikkiopiston ja kuvataidekoulun toimistot.

Toimistot, henkilökunnan tilat ja rehtoreiden huoneet suunnitellaan tulevaa yhteistoimintaa ajatellen riittäviksi ja viihtyisiksi, vanhan rakennuksen ehdoilla.

Kuvataidekoulun nykyiseen opettajien tilaan tehdään varastointitilaa ja mm. valvovan opettajan tila yhdistettynä muiden opettajien yhteiseen pieneen työpisteeseen.

Osassa opetustiloista on erikoisvarustelu, jolloin yhteiskäyttö muiden toimijoiden kanssa täytyy suunnitella huolellisesti (mm. musiikin perusteiden opetus 2 tilaa, musiikkileikkikoulu 2 lk). Musiikkiopisto tarvitsee salin musiikkiteatterin opetusta ja esityksiä, sekä orkesteriharjoituksia ja konsertteja varten, ja pienemmän harjoitussalin kuoroja ja yhtyeitä varten. Soitonopetusluokkia tarvitaan useita, jolloin nykyiset isot luokkahuoneet tulee jakaa pienemmiksi. Luokkien tulee olla myös akustoitua, ja äänieristyksen tulee olla hyvä.

Tiloihin keskitettäisiin Simonkodin väistötiloissa oleva opetus sekä Simonkallion koulussa toimiva pop & jazz –opetus. Pop & jazz-opetuksen tilojen vaatimukset ovat kovat äänieristyksen suhteen. Toimivin tilaratkaisu on huone huoneessa –periaatteella rakentaminen.

Tarkemmat akustiset ratkaisut määrittämään hankkeelle suunnitteluvaiheessa, vanhan rakennuksen tuomat rajoitteet huomioiden.

Salitiloissa voidaan päivisin harrastaa kevyttä liikuntaa mm. tanssia, pilatesta, joogaa.

Eri toimijoita varten Orvokkiin toteutetaan puku- ja pesutilat sekä miehille, että naisille.

Salin yhteyteen tehdään lämpiötilat ja riittävät varastot mm. soittimille sekä erillinen tuolivarasto.

Oppilasmäärät ja toiminta-ajat:

Kuvataidekoulu:

- Kuvataidekoulun oppilasmäärä: Oppilaat Orvokissa 403, lisäksi viikonloppu- ja kurssi-toimintaa
- Kuvataidekoulun henkilökuntamäärä: Päivittäin Orvokissa 4-6 opettajaa, 2 toimistohenkilöä, 1 rehtori ja 1 johtava opettaja
- Kuvataidekoulun toiminta-ajat: opetus klo 15-21 (opetustilat käytössä klo 13-21.30), toimisto auki klo 08.00-16.00 (käytössä klo 08.00-21.00)
rehtori ja johtava opettaja usein iltatöissä koulun toiminta-ajoista johtuen)
Henkilökunnan kokouksia klo 10-15.

Orvokissa 2. krs Sali toimii kuvataidekoulun käytössä valokuvastudiona ja kuvataidekoulun kuvataiteen-työpajalle sekä mediataiteen-työpajalle. Tätä varten tarvitaan pöytä- ja varastotilaa.

Liite Orvokin tarveselvitykseen/Kävijämäärät

Musiikkiopiston kävijämäärät Orvokissa: (suluissa koko oppilaitoksen henkilömäärät)

yksilöopetus	350 henkeä/vko (1170)
yhteismusisointi ja musiikin perusteet	620 (1100)
Varhaismusiikkikasvatus	330 (845)
opettajat	37 (105)
hallinto	7 (7)
yhteensä	1300 käyntiä/viikko

lisäksi konsertit ja satunnaiset tilaisuudet 1000/vuosi

Musiikkiopiston toiminta-ajat opetus: pääsääntöisesti klo 14-21, muskari myös klo 9-12.30, hallinto klo 8-17

Tilatarve:

Kuvataidekoulu:

Ks. Kohta 3.13 Tilojen vaatimukset

Musiikkiopetus:

Musiikkiopiston tarve on 22 opetusluokkaa/-tilaa, hallinnon tilat ja opettajien huone sekä koustila. Ruokalarakennuksessa on 7 luokkaa, joista toimiva kokonaisuus saadaan muskarille (2 luokkaa), musiikin perusteet (2 luokkaa) sekä kaksi isompaa ja yksi pieni luokka eri toiminoille. Vanhan puolen kerrokseen tulee saada 2 salia, 13 luokkaa ja hallinnon tilat.

Huonetarve kiteytettynä:

- 2 salia, toinen orkesteriharjoituksille, musiikkiteatterin opetukseen ja esityksille, sekä pienille konserteille ja muille esityksille, toinen kuoro-toiminnalle ja musiikkiteatterin harjoitustilaksi (nykyiset sali ja 1. kerroksen iso luokka)
- 2 musiikkileikkikoululuokkaa (entinen ruokala jaettu kahdeksi tilaksi, tämä edelleen toimiva odotustiloihin)
- 2 musiikinperusteet- luokkaa (ruokalan yläkerrassa tähänkin asti toimineet luokat 12 & 13)
- 2 bändiluokkaa a 40-50m²
- 1 rumpuluokka 25-30 m²
- 13 soitonopetusluokkaa (15-25 m²)
- opettajien huone
- hallintotilat: 3 rehtoria, 3 toimistohenkilöä
- vahtimestarin työpiste/lipun myynti

Tarkempikuvaus kohta 3.13 Tilojen vaatimukset

Ks. liitteet: Oppimisen periaatteet sekä Uuden tilaohjelman laadinnan periaatteet.

Musiikkiopiston opetus on pääasiassa yksilöopetusta, mutta lähivuosina pienryhmäopetus tulee lisääntymään. Yhteismusisointi on tärkeä osa opetusta alusta pitäen.

Kuulonhuoltoon kiinnitetään yhä enemmän huomiota. Seinille ja kattoon valitaan ääntä vaimentavia elementtejä.

3.2 Hallinto-, työ- ja neuvottelutilat

Koko henkilökunnan työ- ja taukotilat toteutetaan yhteisiin tiloihin rakennus 1:een. Mitoitus tilaohjelman/tilakaavioiden mukaan. (Jäljempänä = opettajan huone)

Opettajan huoneeseen tulee oleskelutila, ruokailu-/neuvottelutila, keittiö ja työskentelytiloja, lähinnä tietokonepisteitä opettajille. Opettajan huoneessa on paikalla korkeintaan sama määrä opettajia kuin on luokkia. kaikki opettajat eivät ole yhtä aikaa paikalla. Taiteen perusopetuksessa ei ole välitunteja, ja opettajien tauot eivät ole yhtä aikaa. Salin yhteyteen suunnitellut suihkutilat riittävät opettajienkin tarpeeseen (=sosiaalitila).

Rakennus 1.:n erillinen siipi ei voi olla kokonaan ilman henkilökunnan tiloja.

Laajennusosan kuvataidekoulun nykyiseen opettajanhuoneeseen jätetään seuraavat tilat:

- valvovalle opettajalle
- yksi työskentelypiste muita opettajia varten
- opettajille/henkilökunnalle wc-tilat

Hallinto henkilöstön tilat

Hallinto henkilöstön tiloja suunniteltaessa suuressa yhteisessä toimistossa tulee olla mahdollisuus esim. vedettävien lasiseinien eroteltuihin neuvottelutiloihin, joissa voidaan hoitaa rehtorien luottamuksellisia asioita sekä henkilökunnan että oppilaiden ja heidän vanhempiansa kanssa,

yksilöllistä asiakaspalvelua musiikkiopiston ja kuvataidekoulun toimiston ja asiakkaan välillä, sekä keskittymistä vaativia puheluita. Hallinto tarvitsee myös neuvottelutilan sisäisiin kokouksiin.

Vahtimestari tarvitaan etenkin iltakäyttöä varten. Vahtimestarin tilan on hyvä olla pääoven aulan yhteydessä, josta voi tarkkailla taloon tulevia ihmisiä, ja antaa asiakaspalvelua. Samassa yhteydessä on lipunmyyntipiste konsertteja varten.

3.3 Opiskelutilat

Ks. liitteet: Oppimisen periaatteet ja tilakaaviot.

3.4 Varastotilat

- Opettajilla tulee olla isoja lukollisia säilytystiloja soittimia yms. varusteita varten.
- Perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen toimintaa varten varataan riittävät naulakko-, säilytys- ja WC-tilat.
- Kaikille oppilaalle tehdään tarvittava määrä naulakkoja eteistiloihin.
- 2. kerroksen salin yhteyteen toteutetaan huonetilaohjelman mukaiset varastotilat. Varastoon tulee mahtua salin kaikki tuolit, soittimia mm. flyygeli, nuottitelineiden säilytys ym. Musiikkiteatteri tarvitsee ison varasto musiikkiteatterin tarpeille (puvut, rekvisiitta). Se sijoittuu joko salin yhteyteen tai 1.kerrokseen näyttelytilan yhteyteen.
- Rakennus 1. laajennuksen väestönsuoja toimii varastona, samoin nykyisestä opettajanhuoneesta tulevassa käytöstä yli jäävä tila. Kuvataidekoululle osoitetaan lisää varastotilaa esim. rakennus 1. puolelta. Kuvataidekoulun toiminnan varastotarve on suuri. Kaikki ylimääräinen tila rakennuksesta 1. sekä laajennusosasta suunnitellaan sopiviksi varastotiloiksi. Lisävarastotilan Tarkka sijoitus ja määrä ratkaistaan suunnittelu-vaiheessa.
- Musiikkiopiston harjoitussalin yhteyteen tarvitaan iso varasto musiikkiteatterin tarpeille (puvut, rekvisiitta).
- Hallintotilojen yhteyteen tarvitaan riittävät tilat arkistointia ja varastointia varten.

Edellä mainitut tilatarpeet ja niiden ratkaisut selvitetään suunnitteluvaiheessa, vanhaan rakennukseen parhaimmin sopivalla tavalla.

3.5 Sosiaalitilat

Kiinteistön siistijöiden sosiaalitilat suunnitellaan entisen palvelukeittiön, nykyisen musiikkileikkikoulun odotustilan läheisyyteen.

Oppilaiden wc- ja pesutilat toteutetaan hajautetusti kuhunkin rakennukseen huonetilaohjelman ja tilakaavioiden mukaisesti niin, että ne sijaitsevat riittävän lähellä oppimistiloja. Musiikkileikkikoululuokkien läheisyydessä olevassa wc:ssä tulee olla vaipanvaihtomahdollisuus.

Musiikkileikkikoulun odotustilaan tulee järjestää tila mikroaaltouunille ja vesipiste lasten vanhempien käyttöön.

Henkilökunnan sosiaalitilat ks. 3.1 ja 3.2.

Jokaisessa rakennuksessa ja mielellään jokaisessa kerroksessa tulee olla henkilökunnan wc-tilat.

Kulttuurikeskukseen toteutetaan tarvittava määrä inva- mitoitettuja wc-tiloja.

3.6 Keittiötilat

Opettajia ja toimistohenkilökuntaa varten tarvitaan keittiö, jossa voidaan keittää kahvia myös konserttiyleisölle. Keittiötä käyttää päivisin n 10 henkeä ja iltaisin 20-30, konsertti-iltoina siitä voidaan keittää kahvit 100 hengelle. Tarjoilu tapahtuu yläaulassa, salin läheisyydessä, jossa on hyvä säilyttää vesipiste, ja olla pieni kahvinkeittopiste (=pienkeittiö).

Rakennus 2 entisen keittiön tilalla olevan odotusaulan yhteyteen tarvitaan myös pienkeittiö, jossa musiikkileikkikoululaisten vanhemmat voivat lämmittää mikrossa vauvanruokaa. Pienkeittiö palvelee myös tässä rakennuksessa toimivia opettajia, jos he tarvitsevat nopeasti kahvia tai teetä lyhyillä tauoillaan.

Oppilaat ruokailevat pääasiassa muissa toimipisteissä, mm. Jokiniemen koulussa. Kuvataidekoulun ja musiikkiopiston oppilaat eivät pääsääntöisesti tarvitse keittiötä = emme järjestä ruokailua. Oppilasruokailua vain kesäkurssien aikana.

3.7 Puhtaus

Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävästä, tehokkaista ja edullisesti ylläpidettävistä tuotteista, suojelluissa rakennuksissa rakennusten alkupe-
räistä henkeä ja ilmettä kunnioittaen.

Rakennuksien tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettäviä ja julkisen tilan kulutusta kestäviä.

Rakennusaikainen puhtausluokka P2.

3.8 Siivoustilat

Puhtauspalvelujen tilat suunnitellaan huonetilaohjelman/tilakaavioiden mukaan. Jokaisessa kerroksessa ja rakennuksessa tulee olla vesipisteellä ja ilmanvaihdolla varustettu siivousskomero, sekä koko kulttuurikeskuksella siivouskeskus. Rakennus 1. siivousskomero tulee sijoittaa opettajanhuoneen keittiön yhteyteen tai läheisyyteen.

3.9 Jätehuollon tilat

Kohteessa on nyt jätekatos. Kiinteistöstä tulee lähinnä seka- ja biojätettä. Toimistosta tulee lisäksi paperijätettä sekä valkoiselle että värikkäälle paperille. Toimiston yksi jäteastia on ns. tietosuoja-astia.

Jokaiseen luokkaan sekä opettajien huoneeseen tulee sijoittaa roskis, jossa on lajittelu seka- ja biojätteelle.

Jätekatoksen lajitteluastioiden tilantarve tarkistetaan suunnitteluvaiheessa.

3.10 Väestönsuojatilat

Nykyinen väestönsuoja Rakennus 1:den laajennusosassa opettajainhuoneen takana on varastona. Kohteen peruskorjaus, ei pitäisi vaikuttaa väestösuojavelvoitteeseen kasvattavasti.

Väestönsuojan rakentamiselle haetaan tarvittaessa 5 vuoden lykkäystä rakennuslupavaiheessa. VSS:n mahdollinen sijoitus ja suunnitelmat tarkennetaan rakennuslupavaiheessa. Väestösuojan mitoitus lasketaan kerrosalaperusteisesti (2%).

3.11 Pihan vaatimukset

Nykyisin toimimaton pihan tulee saada toimivaksi, turvalliseksi ja hyvin huollettavaksi. Oppilaiden ja henkilökunnan liikkumis- ja työskentelyolosuhteet tulee turvata kaikissa tapauksissa.

Nykyinen piha-alue aidataan viereiseen P-alueeseen päin ja oppilaiden kulkureitti Poliisitalolta tulee suunnitella ja toteuttaa turvalliseksi.

Piha-alue suunnitellaan niin, että oppilasliikenne ja huoltoliikenne eivät risteä.

Kulkuyhteyksien suunnittelussa tulee huomioida tilojen iltakäyttö. Musiikkileikkikoulun ryhmän vaihtumisen yhteydessä saattaa olla n 20 vanhempaa hakemassa lastaan ja vastaavasti 20 viemässä seuraavaan ryhmään. Yhteensä 40 perhettä.

Koulun autopaikat suunnitellaan henkilökuntamäärän mukaan.

Naapuritontilla on ollut varaus poliisilaitoksen parkkihallille. Parkkihallin mahdollinen toteutuminen tulee huomioida oppilaiden turvallisuuden näkökulmasta – sisään – ja ulosajotilanteissa. Asia selvitetään hankesuunnitteluvaiheessa.

Piha on loivasti itään päin viettävä. Pinnan muotoiluilla järjestetään sadevesien hallittu poisjohdaminen rakennusten seinustojen vieriltä.

Rakennuksen seinustoilla olevat puut ja pensaat juurineen poistetaan.

3.12 Tilaohjelma

Tilakaaviot tarveselvityksen liitteenä. Tilatarpeet on kuvattu tässä asiakirjassa.

3.13 Tilojen vaatimukset

Tilojen tulee olla terveelliset ja turvalliset. Tilojen tulee mahdollistaa uuden oppimisen tavoitteiden toteutuminen, vanhojen suojeltujen rakennusten suomissa mahdollisuuksissa.

Ilmiöpohjainen oppiminen, yhteisopettajuus, TVT:n tehokas käyttö sekä opettajien ja oppilasryhmien vuorovaikutteinen yhteistyö ovat osa muuttunutta oppimisympäristöä, perusopetuksessa. Uusi oppiminen huomioidaan myös sisustus- ja irtokalustussuunnittelussa. Näitä periaatteita sovelletaan myös taiteen perusopetukseen, soveltuvin osin.

Taiteen perusopetuksen uuden opetussuunnitelman perusteet, jotka astuvat voimaan 1.8.2018:

”Asianmukaiset tilat, työvälineet, materiaalit sekä tieto- ja viestintäteknologian tarkoituksenmukainen käyttö antavat mahdollisuuden taiteenalan opiskeluun opetussuunnitelman perusteiden mukaisesti.”

”Musiikin laajan oppimäärän opinnoissa painottuu oppilaan henkilökohtainen ohjaus. Samalla huolehditaan, että oppilaalla on mahdollisuus monimuotoiseen yhteistoiminnalliseen musiikin tekemiseen ja opiskeluun.

Oppilaitos ja opettaja huolehtivat yhdessä opiskeluympäristöjen kehittämisestä siten, että monipuolinen työskentely ja työtapojen käyttö opetuksessa on mahdollista. Työtapojen monipuolisuutta edistetään muun muassa hyödyntämällä teknologiaa tarkoituksenmukaisella tavalla.”

Musiikin opetus:

- Musiikin perusteiden opetukseen tulee varata kaksi vierekkäistä tilaa, joissa on musiikin teknologiaopetuksen edellyttämä varustus. Oppilaat sovittavat ja säveltävät omaa musiikkia.
- Musiikkiopiston kaikissa opetustiloissa tulee olla teknologiaa musiikin kuuntelua ja kirjoittamista varten.
- Musiikkileikkikoululaisilla on hyvin varustellut 2 luokkaa, joissa on myös tilaa musiikki-liikunnalle. Luokkien väliin toivotaan yhteistä varastoa, joihin pääsee molemmista luokista (desibeliovet).
- Ryhmäopetuksen ja yhteismusisoinnin lisääntymisen myötä opisto tarvitsee kohtuukokoisia opetusluokkia entistä enemmän. Kaikkien luokkien tulee olla hyvin äänieristettyjä, ja niissä tulee olla desibeliovet.
- Toimistotila voi olla useamman työntekijän yhteinen.
- Rehtorit tarvitsevat omat huoneet/tilat arkaluontoisten asioiden hoidon vuoksi.
- Tarvitaan kokoustiloja ja sali, jossa on audiovisuaalista tekniikkaa.
- opetustiloihin lavuaarit

Nykyinen tilajako on toimiva vain Ruokala-rakennuksessa. Aulatilaja on kaksi, joihin molempiin tullaan ulkokautta. Toivomus on, että kulku olisi myös sisäkautta, koska silloin tarvittaisiin vain yksi vaipanvaihto-wc ja pienkeittiö palvelisi kaikkia odottavia vanhempia. Päärakennuksen vanhan puolen sisätilat tulisi suunnitella uudelleen ja tehdä joitakin pienempiä luokkia ja huoneita.

Kuvataidekoulu:

Ilmanvaihto / rakennus 1:den laajennusosa

- Tarvitaan vetokaapit kahteen piirustus- ja maalausluokkaan esim. fiksatiivin käyttöä varten

Vesi ja viemärit / rakennus 1:den laajennusosa ja rakennus 1:den kellari

- Lavuaarien ja tiskialtaiden vaihtaminen paremmin kuvataideluokkiin sopiviksi
- Viemäreihin saostusaltaat, koska maalijäämät (etenkin akryyli), savi ja muut viemäriin joutuvat taidemateriaalit tukkivat sen helposti

Varastot / rakennus 1:den laajennusosa ja rakennus 1:den kellari

- Luokkien perällä olevien avohyllyjen ”piilottaminen” kevytrakenteisten liukuovien taakse. Ovien ulkopuoli toimii ripustustilana. Helpottaa etenkin tilojen yhteiskäyttöä.
- Luokkiin kattoon ritalat, joiden päälle ja joista roikkumaan keskeneräisiä töitä voi nostaa
- Kuvataidekoulu tarvitsee paljon erilaista varastotilaa taidemateriaaleille. On savea, paperia, maaleja, työvälineitä, keskeneräisiä töitä; kuivuvia savitöitä, polttoon meneviä lasitettuja töitä, ISOJA ja pieniä maalauksia, erilaisia rakenteluprojekteja jne.

AV-laitteet / Tietotekniikka / rakennus 1:den laajennusosa

- Opetustiloissa olevat AV-laitteet ovat nykykäytännön mukaan aika "old school". Niiden nykyaikaistaminen
- Koulun WLAN / sen toiminta etenkin oppilaiden käytössä
- Laitekaappien sijainti

Muut tilat / rakennus 1

- Studio / konserttitila > Yläkerran ISON salin varustus, valaistus ja käyttö pitäisi suunnitella siten, että Musiikkiopiston ja Kuvataidekoulun yhteiskäyttö on mahdollista (esim. kuvataanssityöpaja, media-työpaja). Musiikkiteatterille näyttämön valokalusteet.
- Näyttelytila > Alakerran iso opetusluokka ja sen yhteydessä olevat pienemmät tilat kannattaa suunnitella siten, että sitä voi käyttää näyttelytilana / konserttitilana / opetustilana. Tässä tilassa myös musiikkiopisto kuorojen harjoittelu ja musiikkiteatterin harjoitussali. Sen yhteyteen varasto musiikkiteatterin puvustukselle ja rekvisiitalle. HUOM: toivomme vanhan kaapiston säilyttämistä, mutta siirtämistä toiseen tilaan!

Toimistotilojen "uusjako".

- Tarvitaan ainakin: Opettajainhuone, rehtoreille tilat, joissa myös pienimuotoiset kokoukset / neuvottelut ovat mahdollisia, Isompi neuvottelutila erilaisia kokouksia ja yhteisiä kokoontumisia varten, muun toimistohenkilökunnan tilat, vahtimestari / asiakaspalvelu
- Alakertaan keramiikkaluokka, savivarastot ja erillisellä ilmanvaihdolla varustettu paikka keramiikkauuneille, tilaa kuivuville savitoille sekä lattiakaivolla varustettu työtila = ainoa järkevä paikka niille

Pop&jazz –bändi- sekä rumpuopetus olisi paras sijoittaa kellarikerrokseen äänieristyksen vuoksi.

Rakennuksen toiminnallisuus = kulttuurikeskus

Vanhojen suojeltujen rakennusten opetustilojen välille tehdään turvaovet.

Kellarissa olevien opetustilojen väliin ei turvaovia äänieristyksen vuoksi, vaan säilytetään uloskäynnit.

3.14 Käyttäjien osallistaminen

Kuvataidekoulun ja musiikkiopiston oppilailta kysellään suunnittelun pohjaksi ajatuksia muutosten ja korjaustöistä. Kuvataidekoulun oppilaiden töitä voitaisiin käyttää tilojen suunnittelussa.

Musiikkiopisto järjestää tammikuussa 2018 suuren keskustelun, johon kutsutaan oppilaiden ja vanhempien edustajia, ja johon kaikki halukkaat ovat tervetulleita. Keskustelun aiheena ovat uuden opetussuunnitelman tuomat muutokset, ja niihin liittyy vahvasti oppimisympäristöt. Lisäksi musiikkiopisto tekee oppilaille aiheeseen liittyvän nettikyselyn. Näitä tuloksia voidaan hyödyntää hankesuunnitteluvaiheessa.

4. Rakennukset

4.0 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset

Koulurakennusten korjauksen pyritään tekemään vaiheistettuna niin, että kuvataidekoulu voi toimia nykyisessä kiinteistössä rakennustöiden aikana. Musiikkiopisto on tällä hetkellä väistötiloissa Simonkodissa.

Tavoitteena on saada nykyisistä tiloista turvalliset, terveelliset, toimivat, tehokkaat ja hyvin huollettavat rakennuksen, suojeltujen rakennusten sallimissa rajoissa.

Kaikessa suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota sekä tilojen ja materiaalien käyttäjäturvallisuuteen, että rakentamisen aikaiseen työturvallisuuteen. Hankkeessa on kaikissa vaiheissa nimetty turvallisuuskoordinaattori, joka vastaa työmaan turvallisuudesta sekä työsuojeluvaltuutettu, joka huolehtii toiminnan turvallisuuden näkökohtien huomioimisesta.

Hankkeessa noudatetaan Kuivaketju10-toimintamallia (<http://kuivaketju10.fi/>) ja hankkeeseen määrätään kosteuskoordinaattori suunnittelun tilaamisvaiheessa rakennusten käyttöönottoon asti.

Rakennus-, rakenne-, sähkö- ja LVI- teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomiota rakennusfysikaaliseen toimintaan, ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen, sisäilman laatuun, valaistukseen sekä äänenvaimennukseen (akustiikkaan) ja äänieristykseen.

Kaikki opetustilat toteutetaan niin, että kustakin tilasta on pakenemismahdollisuus viereisiin tiloihin. Musiikinopetustiloissa nämäkin ovet tulee olla desibeliovia kynnyksineen.

Vanhimman rakennuksen ilmanvaihto muutetaan painovoimaiseksi, tekniikalla avustetuksi. Päärakennukseen ja laajennusosaan toteutetaan koneellinen ilmanvaihto. KS. kohta LVIA-tekniset tavoitteet ja liitteet, 3 kpl.

Tilojen suunnittelussa noudatetaan tilakeskuksen lähes nollaenergiarakentamisen ohjetta soveltuvin osin. kohteet suunnitellaan niin, että niissä saadaan kaukolämmön lisäksi paikallisesti tuotettua energiaa.

Suunnittelun yhteydessä laaditaan käyttäjille ohjeistus tilojen tarkoituksenmukaisesta käytöstä.

Hankeen suunnittelu ja toteutus tehdään tietomallipohjaisesti noudattaen Vantaan kaupungin Tilakeskuksen Tietomallintamisen ohjeita.

4.0.1 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet

Peruskorjattavien suojeltujen rakennusten korjaustöillä tavoitellaan julkisivujen osalta 40 vuoden, vesikaton 50 vuotta ja vedeneristys laatoituksen alla 30 vuoden kunnostussykliä. (Kunnostussykliä täsmentyvät hankesuunnitteluvaiheen yhteydessä). Pintamateriaalien osalta kunnostussykli määräytyy materiaalin laadun ja käytön mukaan. Korjaustöillä samalla poistetaan rakennuksesta asbesti- ja muut haitta-aineet.

Rakennuksen elinkaareen kuuluu rakentamis- ja käyttövaiheet sekä lopuksi rakennuksen purku. Käyttöä pidentäminen kasvattaa käyttövaiheen kustannusten osuutta.

Esim. Mikäli käyttöikä on 50 v, jakautuvat elinkaarikustannukset siten, että rakentamisvaihe käsittää n. 10 %, käyttövaihe n. 90 % ja purku n. 1–2 % elinkaarikustannuksista.

Rakentamisvaiheen aikana kustannuksia minimoidaan mm. pitkälle rationalisoidulla rakentamistekniikalla, työmaa-aikaisella kosteudenhallinnalla sekä optimoidulla rakentamisajalla.

Käyttövaiheen kustannuksiin vaikutetaan muuntojoustavalla ja energiatehokkaalla tilasuunnittelulla sekä materiaalivalinnoilla. Valittavat materiaalit ovat pitkäikäisiä, mahdollisimman huoltovapaita, tarkoituksenmukaisia ja kustannustehokkaita.

Korjaustyöt toteutetaan Vantaan kaupungin lähes 0-energiarakentamisen ohjeita soveltaen. E-luvun tavoitetaso oppilaitostiloille uudisrakennuksissa on 170 kwh/m³ vuodessa. Lasten kulttuurikeskus Orvokin tarkempi e-lukutavoite määritellä suunnitteluvaiheessa yhdessä tilaajan kanssa, lähes 0-energiarakennuksen arvoja tavoitellen.

Rakennuslupavaiheen energiatarkastelu sovitaan suunnitteluvaiheessa rakennuslupaviranomaisen kanssa.

- *Energiamääräykset eivät koske rakennuksia niiltä osin, kun ne on suojeltu ja määräysten noudattaminen aiheuttaisi suojeltuihin osiin muutoksia, joita ei voida pitää hyväksyttävänä.*

(Rakennusten energiatehokkuusdirektiivi 2010/31/EU)

Normaalitilanteessa luvanvaraisen korjaus- tai muutoshankkeen energiaselvityslomake (PKS-lomake YL01) toimitetaan tarvittaessa rakennusvalvontaan lupahakemuksen ja -asiakirjojen mukana.

Määräykset antavat korjaushankkeen energiatarkastelulle useita vaihtoehtoja: rakennusosien lämmöneristyksen parantaminen, rakennuksen laskennallisen energiankulutuksen vähentäminen tai kokonaisenergian kulutuksen eli E-luvun pienentäminen.

Lomakkeeseen merkitään hankkeessa sovittu energiatarkastelun vaihtoehto, tehtävät toimenpiteet ja mahdolliset lisäselvitykset. Lomakkeen allekirjoittavat pääsuunnittelija ja energiaselvityksen laatija.

Paikalla tuotettavan uusiutuvan energian vaatimus lähes nollaenergiarakennuksissa toteutetaan esim. vesikatolle asennettavilla aurinkopaneeleilla tai maalämpöä hyödyntäen. Tontin läheisyydessä ei ole toteutettuja maalämpökaivoja.

4.0.2 Tilatehokkuustavoite

Perusopetuksen uudisrakennuksissa koulurakennuksen tilatehokkuutta määritellään seuraavasti: pinta-alatavoitteena on 7,5 hum² – 8,5 hum² / oppilas.

Peruskorjattavissa suojelluissa rakennuksissa tavoitteet määritellään potentiaali käyttäjämäärä huomioiden.

Huonealaan lasketaan mukaan kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien käytävät, laitoskeittiöt, iv-konehuoneet, tekniset tilat, siivoustilat jne.

Laskennallisesti aikaisemmin toteutuneissa koulurakennuksissa hum² on n. 84% bruttoalasta. Aikaisemmin toteutetuissa rakennuksissa on mukana väestösuoja.

4.0.3 Muuntojoustovaatimus

Tilojen tulee olla mahdollisimman tehokkaasti oppimistilana käytettävät, myös muuhun toimintaan vähäisin muutoksin soveltuvia. Muunneltavuus lisää rakennusten elinkaarta ja ekologisuutta.

Teknisten järjestelmien ja talotekniikan suunnittelussa ja mitoituksessa otetaan huomioon muuntojousto sekä yhteistilojen iltakäyttö.

Tilatehokas toimitila on muuntojoustava, monikäyttöinen, kustannustehokas sekä käyttäjien toimintaa tukeva. Tilojen korkeaa käyttöastetta päivä- ja vuositasolla tuetaan tilojen yhteiskäytöllä. Tilat suunnitellaan päivä- ja iltakäytön tarpeita varten.

4.0.4 Ääniolosuhteet

Sisätilojen ääniolosuhteet suunnitellaan RakMK C1 mukaan. Akustinen luokka standardi SFS 5907 (Rakennusten akustinen luokitus) mukaan on A/B.

Perusopetuksessa tilojen vaimennus tulee saattaa sellaiseksi, että jälkikaiunta-aika oleskelu- ja työskentelytiloissa on enintään 0,6 - 0,9 sekuntia ja porrashuoneessa ja käytävässä enintään 1,3 sekuntia Em. vähimmäisvaatimuksia parempi vaimennus vähentää edelleen melusta aiheutuvaa häiriötä tiloissa. Musiikinopetustilat suunnitellaan toiminnan vaatimien normien mukaan.

Tilojen akustinen toimivuus suunnitellaan suunnitteluvaiheessa akustikon toimesta yhteistyössä musiikkiopiston kanssa.

Akustiikan lisäksi suunnitellaan tilojen äänieristys sellaiseksi, että soitonopetus on mahdollista niin, ettei ääni kantaudu viereiseen luokkaan.

Osa musiikkiluokista toteutetaan tila-tilassa periaatteella, jossa tila irrotetaan ympäröivistä rakenteista siten, ettei ääni siirry runkoääninä toisiin tiloihin.

Kohteen vaativat ääniolosuhteet huomioidaan ilmanvaihdon suunnittelussa!

4.0.5 Palotekniset vaatimukset

Rakennusten paloluokka on P1 / palonkestävä.

Palotekninen suunnittelu toteutetaan paloteknisen suunnittelijan toimesta.

4.1 Arkkitehtoniset tavoitteet

Vanhoiden suojeltujen rakennusten korjaustöistä tulee neuvotella ja saada niistä lausunto kaupungin museon edusjanan kanssa.

Suojeltujen rakennusten korjaus- ja muutostöiden pohjaksi teetetään syksyllä 2017 rakennushistoriallinen selvitys. Selvitys antaa ohjeita rakennuksen käyttöön sekä ominaispiirteiden ja rakennusosien vaalimiseen, säilyttämiseen ja palauttamiseen.

1926 valmistunut rakennus 2. on ulkoiselta ilmeeltään erittäin arvokas Vantaan kouluinventointi raportin 2016 mukaan. Kohteen sisätilat on 1990 luvulla korjattu, joten sen sisäpinnat

eivät ole enää alkuperäisen ilmeen mukaiset. Kohde on kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä sekä rakennusperintökohde.

1939 valmistunut rakennusosa on kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde. Rakennuksessa on 1994 valmistunut laajennusosa.

Molempien rakennusten korjaukset suunnitellaan alkuperäistä arkkitehtuuria ilmentäen ja kunnioittaen. Molemmat vanhat rakennuksen on suojeltu myös asemakaavalla. Laajennusosan kunnostustöissä noudatetaan nykyisiä rakennusmateriaaleja ja pyritään säilyttämään nykyinen ilme, jotta olemassa oleva rakennusryhmä säilyy mahdollisimman harmonisena kokonaisuutena, huolimatta siitä, että laajennusosa ei ole suojeltu.

Korjaustyöt suunnitellaan tietomallinnuksena, inventointimallin pohjalle, noudattaen Vantaan kaupungin Tilakeskuksen Tietomallintamisen ohjeita. Tietomalleja hyödynnetään suunnitelmien laatimisen lisäksi mm. visualisoinnissa, törmäystarkasteluissa ja määrä- ja kustannuslaskennassa.

4.2 Esteettömyystavoitteet

Suojellut rakennukset kunnostetaan vanhaa rakennusta kunnioittaen, mahdollisuuksien mukaan esteettömiksi rakennuksiksi. Vanhimpaan rakennukseen toteutetaan hissi esim. portaikkoon toteutettava tuolihiisi.

Vanhon rakennuksen kunnostamisessa pyritään esteettömään kulkuun mahdollisimman monen tilan osalta.

Kumpaankin rakennukseen toteutetaan kokoontumistila, joka varustetaan induktiosilmukalla.

4.3 Rakennetekniset tavoitteet

Tehdyt selvitykset ja tutkimukset

- Alapohjien kosteustutkimus 2008
- Alustatilaselvitys 2011
- Asbestikartoituksia 1994,2000,2011
- Ilmanvaihdon kuntotutkimus(ruokala) 2008
- Kuntoarvio 2007
- Lämpökuvaus 2009,2010
- Mikrobitutkimus(ruokala) 2008,2010
- Pintakallistusselvitys 2011
- Salaojien ja viemäreiden TV-kuvaus 2004
- Sisäilmasto- ja kosteustekninen kuntotutkimus 2013,2016
- IV-selvitys, kohteen muuttaminen painovoimaiseksi, vanha osa, Sweco Oy, 23.10.2017
- IV-selvitys, kohteen muuttaminen painovoimaiseksi, ruokalarakennus, Sweco Oy, 20.10.2017
- Orvokkitie 15, Ruokalarakennuksen hormikartoitus, Cervi talotekniikka, 16.10.2017
- Orvokkitien koulun ruokalarakennus ja kulttuurikeskus Orvokki, Yläpohjarakenteiden sekä laajennusosan kunnan aistinvarainen arviointi, Sweco Oy, 31.10.2017
- Kulttuurikeskus Orvokki ja Orvokkitien koulun ruokala, Julkisivujen rappauksen kuntotutkimus, 26.10.2017, Contesta Oy
- Asbesti- ja haitta-ainetutkimus, Kulttuurikeskus Orvokki, päärakennus, Orvokkitie 15, Vantaa, 30.10.2017, Sweco Oy
- Asbesti- ja haitta-ainetutkimus, ruokalarakennus, Orvokkitie 15, Vantaa, 30.10.2017, Sweco Oy

RAKENNUS 1. + LAAJENNUSOSA

- Rakennus 1. valmistunut 1939, laajennettu 1995, yhteensä 1815 kem2. 1995 vanhan osan muutostöitä. Vanha osa R2 luokan suojeltu rakennus.

Rakennetekninen kuvaus:

Rakennus laajennusosineen on kivirakenteinen, palon kestävä rakennus.

Vanha rakennusosa:

- Perustettu osittain maanvaraisesti (ei varmistettu) routarajan alapuolelle ja osittain kalliolle.
- Anturat säästöbetonia.
- Sokkelit graniittikiviladottuja.
- Alapohja maanvarainen teräsbetonilaatta, osassa rakennusta kantava laatta ja rakentamatonta kalliopintaista alapohjaonteloa.
- Välipohjat luokissa: paikalla valettu alalaattapalkisto ja orgaaninen täyte sekä pontattu lauta rakennelevyineen pintarakenteena.
- Välipohjat käytävillä: paikalla valettu ylä-alalaattapalkisto muottilaudoituksineen sekä mosaiikkipintoineen
- Yläpohja: paikalla valettu alalaattapalkisto ja orgaaninen täyte sekä laudoitus ja palo-permanto (betonilaatta 40 mm, keskeinen verkko
- Vesikatto: puiset kattotuolit, ruodelaudoitus ja saumattu peltikatto.
- Ulkoseinät massiivitiilimuurattuja, julkisivupinnat ovat rapatut.
- Ikkunat kaksipuitteiset ja kaksilasiset

Kellarin rakenteissa olevat tervapaperi sisältää PAH-yhdisteitä. Käytävien ja yläpohjan lattiarakenteissa mikrobivaurioituneet eristeet!

Tilojen 118 ja 204 lattioissa kosteusvaurioista aiheutunutta mikrobivauriota.

Tilassa 118 lattiassa asbestipitoista pikiliimaa kovalevyn ja lastulevyn välissä.

Ulkoseinien patterisyyvennyksien tervahuopa ja -paperi sekä yläpohjan tervapaperit sisältävät PAH-yhdisteitä.

Vesikaton maali sisältää lyijyä ja kellarin lattiamaali sisältää PCB-yhdisteitä.

Lisäksi haitta-aineita löytyy mm. kiinnikemassoista, lujalevyistä ja putkien ja kanavien liitosten tiivisteistä.

Laajennusosa:

- Sokkelit teräsbetonia.
- Alapohja maanvarainen teräsbetonilaatta. lämmöneriste ja tiivistetty sora
- Välipohjat ontelolaatasto, teräsluottopalkit + teräsbetonipintavalu.
- Yläpohja ontelolaatasto, teräsluottopalkit, höyrysulku, lämmöneristekerrokset, ontelo-tila, aluskate, laudoitus+ kattotuolit, konesaumattu peltikate.
- Ulkoseinät teräsbetonielementtejä, jonka päällä lämpörappaus.
- Kantavana rakenteena rakennusmassan sisällä on teräsbetonipilarit
- Väliseinät muurattua tiiltä
- Vanhan rakennuksen ikkunat kaksipuitteiset ja kaksilasiset, laajennusosassa kolmilasiset umpiolasi-ikkunat.

Alapohjassa kosteusvaurioita ja kohonneita kosteuskukemia erityisesti vanhalla osalla.

Uuden osan käytäväalueella paikoin hieman kohonneita kosteuskukemia.

Kohde on rakennusteknisesti välttävissä kunnossa ja siihen kohdistuu merkittävä peruskorjaustarve sekä toiminnallisista että teknisistä syistä.

Päärakennuksen kellarissa ja 1. kerroksen tiloissa on sisäilman koneellinen poisto. 2. kerroksen tiloissa on painovoimainen ilmanvaihto.

Entinen talomiehenasunto, jossa on LTO-koje, on muutettu opetustiloiksi.

Laajennusosan opetustiloille suunniteltu ilmanvaihtokone on mitoitettu oppilasmäärän mukaisesti, joten sen kapasiteetti on hyvä, eli väljä mitoitus.

Tarkoitus on muuttaa koko rakennus koneelliseen ilmanvaihtoon.

Kunnostusten yhteydessä tehdään tarvittavat muutokset uuden oppimiskäsityksen mukaisten ja mahdollisimman muuntojoustavien opetustilojen saamiseksi.

Aiemmat korjaukset:

- Korkean osan vesikatto on maalattu kesällä 2017.
- Kanslian ja musiikkiopiston tilojen muutostöitä 2015
- Dickursbyn skolan väistötilakäyttöä varten joitain korjauksia 2012
- Alapohjaontelon siivous ja tiivistykset vanhalla osalla n. 2012
- Kuvataidekoulun aloittamisen yhteydessä kiintokalustemuutoksia
- Vanhan rakennuksen kellarissa poikien pukuhuoneen ja pesulat osan muuttaminen käytäväksi, osa pesulaa muutetaan poikien pukuhuoneeksi, poikien pesuhuone kunnostetaan 1994.

TS vaiheessa tehtäväksi esitettävät korjaukset:

Vanha rakennusosa:

- Olemassa olevien rakennusaineisten hormien puhdistus ja pinnoitus tulevaa käyttöä varten.
- Kellaritilan lattian ja eristeiden purku kokonaisuudessaan, sekä uudelleenrakentaminen. Lattia lämmön- ja kosteudeneristeineen tehdään kokonaan yhtenäiseen korkoon. (vrt. uuden osan lattiakorot). Betonipintojen päälle joko klinkkeripinnat ja/tai hengittävät massapinnoitteet. (Ei muovimattoja). Esiintymissaleihin puuparketti.
- Kellarin lattian alle toteutetaan/uusitaan radonputkisto (tarpeen mukaan) ja salaojajärjestelmä, sekä tarvittavat pohjaviemärit.
- Kellarin seinien puhdistaminen ja uudelleenpinnoitus hengittävällä pinnoitteella.
- Kellarin seinien alaosat injektoidaan kosteuden nousun katkaisevalla aineella suunnitelmien osoittamassa laajuudessa.
- Sokkeleiden kosteuseristäminen läpi talon.
- Rakenteellinen tiivistäminen läpi talon (seinien, lattioiden ja kattojen välit, ikkunoiden ja ovien karmien ja puitteiden välit.)
- Tiivistyskorjausten yhteydessä poistetaan jalkalistojen alla olevat kosteusvaurioituneet levyosat ja vaihdetaan uusiin. (Ks. sisäilmasto- ja kosteustekninen kuntotutkimus Sweco 18.11.2016)
- Lattioiden yms. huoltoluukut vaihdetaan kaasutiiviiksi uusiksi luukuiksi.
- Käytävien ja yläpohjan pintojen uusiminen, eristeiden ja mikrobivaurioituneiden orgaanisten materiaalien poistaminen ja korvaaminen uudella eristeellä esim. kivivillalla.
- Ikkunoiden kunnostus, (tiivistyskorjaus, helojen kunnostus, pintojen maalaus, listoitukset), kolmannen lasin lisääminen, esim. lisäpuite+ lisälasi.
- Ulko-ovien kunnostus (tiivistyskorjaus, helojen kunnostus, pintojen maalaus, listoitukset) Kaikkiin oviin Iloq-lukkopesät.
- Sisäovien uusiminen db-oviksi musiikkiopetuksen tiloissa, sekä toimistotiloissa.
- Maanpinnan kallistusten korjaus rakennuksesta pois päin.
- Piha-alueen kunnostus + hulevesisuunnitelma (hulevedet imeytetään omalla tontilla)

- Vesikaton (kattotuolien paikallisia uusimisia sekä laudoitukset ja pellitykset kokonaan), vesikourujen, kattovarusteiden uusiminen sekä rännikaivojen uusiminen / kunnostus tarpeen mukaan.
- Rakentamattomien kellaritilojen viemärointi tms. (vesi seisoo tiloissa ajoittain)
- Pääsisäänkäynnin uusiminen lukuun ottamatta kantavaa rakennetta. *Hankesuunniteluvaiheessa tarkennetaan mm. rungon, betoniosien uudistus.*
- salaojitus koko rakennuksen ympärille
- Julkisivumaalaus, tarvittaessa paikkauskorjaus.
- Hätäpoistumistieovien lisääminen kaikkiin opetustiloihin
- Tilojen muutokset uuden oppimiskäsityksen mukaiseksi, vanha rakennuksen ehdoilla ks. tilakaaviot.

Laajennusosa:

- Uuden osan käytäväalueen lattiapinnoitteen poisto ja uusi pinnoite (klinkkeri, massa-lattia tms.)
- Iloq- lukkojen / lukkopesien vaihto kaikkiin oviin
- Rakenteellinen tiivistäminen läpi talon.
- Salaojien uusiminen.
- Sokkelin vedeneristeiden uusiminen.
- Kaapistojen uusiminen ja tarvittavat muutokset kuvataidekoulun listauksen mukaan.

RAKENNUS 2.

- Rakennus 2. valmistunut 1926, 550 kem2. Rakennusluvan varaisia muutostöitä v. 2000. R1 luokan suojeltu rakennus.
- Rakennukseen on v.2004 tehty koneellinen ilmanvaihto.
- Turve-eristeiset ulkoseinät säilytetään ennallaan.

Rakennekuvaus:

Alapohjarakenteet:

- Ruokala- ja aulatilat alapohja maanvarainen betonilaatta, bitumisively, puurunkoinen ponttilautalattia, eristeenä turve.
- keittiön ja wc-tilojen kohdalla alapohja maanvarainen betonilaatta, klinkkeripinta
- Luokan 104 kohdalla osin maanvarainen betonilaatta, EPS eriste, betonilaatta ja muovimatto. Kellarin päällä valettu teräsbetonilaatta ja muovimatto.
- Kellariosassa betonilaatta maataytön päällä.
- Sokkelit säästöbetonia.

Alapohjarakenteissa kosteusvaurioita ja alapohjan bitumisively kellarin katossa sisältää PAH-yhdisteitä.

Välipohjarakenteet:

- Välipohjat pääasiassa alalaattapalkisto, eristeenä mineraalivilla Osassa lattiaa Sas-mox- levy lattia osassa teräsbetonilaatta päällä. Lattiapintana kaikkialla pääasiassa muovimatto.

Väliseinärakenteet:

- Väliseinät teräsbetonia, kalkkihiekkakivimuurausta, teräsrunkoisia Sasmox-levyseiniä.

Yläpohjarakenteet:

- Yläpohjaontelossa vesikatossa puiset kattotuolit, ruodelaudoitus ja saumattu pelti-katto.
- Yläpohja: alalaattapalkiston pintalaatan alla eristeenä korkki, välissä tervapaperia ja bitumisivelyä, IV- konehuoneessa puurunkoinen Sasmox- levyypinta,

Yläpohjassa bitumisively ja tervapaperi sisältävät PAH-yhdisteitä.

Vesikaton maali ja portaikon lattiamateriaali sisältävät PCB-yhdisteitä ja portaikon maali sisältää lyijyä.

Lisäksi haitta-aineita löytyy mm. kiinnikemassoista, lujalevyistä ja putkien ja kanavien liitosten tiivisteistä.

Ulkoseinärakenteet:

- Ulkoseinät ovat ns. kerroksellisia, paikallavaletut betoniset sisä- ja ulkokuoret, välissä turve-eristys, rapattu molemmin puolin.

Kellarikerroksessa havaittiin tutkimuksissa seinien kosteusvaurioita.

Rakennusosat:

- Ikkunat kaksipuitteiset ja kaksilasiset

Aiemmat korjaukset:

- Vesikatto korjattu (ei kauan sitten)
- Keittiön koneet ja laitteet on kaikki viety tiloista pois
- Keittiön lattiarakenteet uusittu 2004
- Muutos- ja perusparannustyöt n. 1979
- Muutostöitä v. 2000 (Studio Arkki) + uusi teräsbetoniporras.
- Sadevesiviemäreiden ja kaivojen korjaus 2004
- Kosteusvauriokorjaus ja lattiakorjaus 2011
- Korjaustyöt 1990-luvulla, joista ei dokumenttia.

TS vaiheessa tehtäväksi esitettävät korjaukset:

- Rakenteiden tiivistyskorjaus läpi talon (kaikki ulkoseinien, lattioiden ja kattorakenteiden tiivistys, sekä ovien ja ikkunakarmien/puitteiden tiivistys)
- Välipohjien eristekerrosten vaihtaminen mineraalivillapohjaisiksi ja lattioiden pintojen uusiminen.
- Nykyisen koneellisen Ilmanvaihdon purku
- IV-koneen poisto / kierrätykseen vieminen (haalausreitti mietittävä)
- Entisten rakennusaineisten hormien/kanavien puhdistus ja pinnoitus tulevaa käyttöä varten
- Ulkoseinien kapselointi (lämmöneristeenä turve-kerros)
- Kellariosien ulkoseinien kosteusvauriokunnostus, sokkeleiden vedeneristys
- Kellarin kunnostus, lattioiden purku, seinien puhdistus, tilat tulevan käyttötarkoituksen mukaisiksi.
- Yläpohjan ja alapohjan täydellinen korjaus
- Vesikatteen uusiminen
- Alapohjan bitumisively ja yläpohjarakenteissa oleva vanha tervapaperi sisältävät PAH-yhdisteitä. Myös kellarin ja 1. kerroksen välisen välipohjan alapuolinen bitumisively si-

sältää PAH- yhdisteitä. Korjauksien yhteydessä poistetaan kaikki PAH- yhdisteitä sisältävät materiaali! Työ ja jätteenkäsittely tulee tehdä määräysten mukaisin menetelmin ja suojausin.

- Puukorokelattian uusiminen tilassa 103. Tilojen 103, 105, 106 lattiarakenne muutetaan 104 tilan kunnostetun lattian rakenteen kaltaiseksi lämmöneristetyksi rakenteeksi. Muskarin tilat varustetaan lattialämmityksellä.
- Pintaremontti kaikissa tiloissa, vahaa ilmettä kunnioittaen, mahdollisesti alkuperäisiä materiaaleja palauttaen.
- Aulan odotustilaan minikeittiövarustus (mikro ja vesipiste sekä kahvinkeittopiste, jätteenkeräys, pieni jääkaappi)
- Pako-ovien rakentaminen opetustilojen välille
- Ikkunoiden maalaus-kunnostus, helojen kunnostus, ylimääräisen lasin lisääminen esim. nykyisten ikkunoiden sisäpuolelle omassa puitteessaan.
- Ulko-ovien ja niiden helojen kunnostus. Kaikkiin oviin Iloq-lukkopesät.
- Salaojien uusiminen
- Kiintokalusteiden uusiminen/kunnostaminen, musiikkiopiston toiminnan tarpeiden mukaiseksi. Rakennusaineiset komerot maalataan ja niiden helat kunnostetaan
- Kulku aulasta toiseen sisäkautta
- Varasto muskariluokkien väliin, desibeliovet

PIHAN TALOUSRAKENNUS

Talousrakennukseen ei kohdistu toimenpiteitä.

4.4 LVIA- tekniset tavoitteet

Yleistä

LVIA-tekniikan korjaus-, muutos- ja uusimistöiden tavoite on korottaa järjestelmien kuntotaso, sekä toteuttaa halutut järjestelmämuutokset. Toiminnallisen tason osalta, tavoitteena on tulevan käytön mukainen sisäilmasto-olosuhteiden hallinta. Teknisissä ratkaisuissa kiinnitetään erityistä huomiota siihen, etteivät musiikkitoiminnan äänet johdu tilasta toiseen ilmanvaihtokanaviston kautta.

Rakennukseen 1 varustetaan koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla.

Vanhemman rakennuksen ilmanvaihto toteutetaan "hybridi-ilmanvaihtojärjestelmällä". Järjestelmästä johtuvaa korkeampaa energian kulutusta kompensoidaan rakennettavalla ilma-vesilämpöpumppujärjestelmällä, kiinteistön kokonaisenergiankulutuksen liiallisen kasvun ehkäisemiseksi.

Sisäilmaston laatutaso S2, lämpötilojen osalta S3. Rakennus ja iv-töiden puhtaus P1/P2. Rakennusmateriaalien sekä iv-tuotteiden päästöluokka on M1. Tilakohtainen raitisilmavirtamitoitus henkilömäärän mukaan, 6 dm³/s, hlö.

Alla on esitetty lyhyesti rakennuskohtaiset kuvaukset nykyisistä järjestelmistä, kuntotasosta, sekä arvio toiminnallisesta tasosta. Pääpainopisteenä ovat toimenpide-esitykset kuvauksineen, jotka on esitetty rakennuksittain; rak. 1 (jaettuna rakennusosiin), sekä rak. 2 (vanhempi rakennus).

RAKENNUS 1. + LAAJENNUSOSA

Lämmitysjärjestelmät:

Rakennusta 1, sen laajennusosaa, sekä rakennusta 2 palveleva yhteinen kaukolämpöverkoston piiriin liitetty lämmönjakokeskus sijaitsee rakennuksen kellaritiloissa (entinen kattilahuone). Lämmönsiirtokeskus on vuodelta 1980. Patteri- ja iv-lämmitystä palvelee yhteinen lämmönsiirrin. Kaukolämmön liitospaikka on kielotien puolella.

LÄMMÖNJAKOKESKUS (teho kW)

- lämmitys 540
- käyttövesi 262

Rakennus 2 on liitetty lämmönsiirtojärjestelmän piiriin aluelämpöputkistolla.

Rakennuksen molemmissa osissa on vesikiertoinen patterilämmitys, osassa eteistiloja on kiertoilmakeitoja.

Lämmityspatterit ovat vanhalla rakennusosalla pääosin seinäsyvennykseen asennettuja liitoselementtipattereita. Uudemman rakennusosan lämmityspatterit ovat teräslevypattereita. Patteriventtiilit ovat termostaattisäätöisiä.

Lämmitysverkoston materiaali on teräsputki. Putkisto on asennettu osin näkyviin, osin näkymättömiin.

Osa vanhemman rakennusosan putkieristeistä sisältää asbestia.

Verkoston venttiilit ovat osin vinoistukka-, osin pallosulkuventtiileitä, lisäksi verkostossa on valurautarunkoisia luistiventtiileitä.

Lämmitysjärjestelmän kuntotaso on kokonaisuutena (laajennusosaa lukuun ottamatta) välttävä.

Vesi- ja viemärijärjestelmät:

Kiinteistö on liitetty kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston piiriin.

Tonttivesi- ja viemärijohtojen liitospaikka on Oksamäki nimisen kulkutien puolella.

Vesimittari on sijoitettu rakennuksen 1 lämmönjakohuoneeseen.

Vesijohtoputkiston pääasiallinen materiaali on kupariputki, kylmävesijohdoissa on käytetty myös galvanoitua teräsputkea. Vesijohdot on osin koteloituja, osin rakenteiden sisään asennettuja. Verkoston venttiilit on uusittu osittain, eri aikakausin. Venttiilit ovat pääosin pallosulku, osin vinoistukkaventtiileitä.

Päärakennuksen putkieristeet sisältävät osittain asbestia.

Jätevesiviemärit on tehty valurauta-, osin muoviviemäriputkesta. Lisärakennuksen viemärit on tehty pvc-muoviviemäriputkesta. Kiinteistön sadevesikaivot ja putkistot on uusittu osittain jälkikäteen.

Sekoittajat ovat 1- ja 2-otesekoittajia. Pesualtaat ja wc-laitteet ovat keraamisia. Vesikalusteet on varustettu kalustekohtaisin sulkuventtiilein.

Päärakennuksen tonttisadevesiviemäri on uusittu laajennusosan rakentamisen yhteydessä.

Laajennusosan rakennuksen ulkopuoliset viemäriputket ovat rakentamisajalta.

Päärakennuksen vanhan osan tonttivilmärijohto on piirustuksen mukaan betoniputkea. Kiinteistön alueella on myös putkisto-osuuksia, joiden materiaali on betoni.

Vanhemman rakennusosan vesi- ja viemärijärjestelmien kuntotaso on välttävä, uudemman rakennusosan tyydyttävä.

Ilmanvaihtojärjestelmät:

Uudempi rakennusosa;

Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä, joka on varustettu (kuutio) lämmön talteenottolaittein. Lisäksi on erillispoistopuhaltimia. Kanavistot ovat kuumasinkitystä teräksestä valmistettuja kanavia. Tilakohtainen ilmanjako on toteutettu tehdasvalmisteisin tulo- ja poistoilmaelimin.

Vanhempi rakennusosa;

Kellaritilojen ilmanvaihtoa palvelee tuloilmakoje. Tuloilma puhalletaan kellaritilojen rapukkoon. Erillistä tilakohtaista tuloilmakanavointia jakolaitteineen ei ole. Kellarin ilmanvaihto ei sisällä lämmön talteenottolaitteita.

Ensimmäisen kerroksen henkilökunnan tiloja palvelee koneellinen poistoilmanvaihto. Entisen kirjastotilan raittiin ilman saantia on parannettu seinäasenteisella raitisilmalaitteella (MobAir).

Rakennuksen päädyssä Orvokkitien puolella olevia opetustiloja, palvelee lämmön talteenotto-laitteilla varustettu koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevia puu- ja metallikäsitötiloja palvelee tuloilmakoje, poistoilmanvaihto on toteutettu erillispoistona. Osa rakennuksen ilmanvaihtotavasta on edelleen painovoimainen, kuten toisen kerroksen tilat. Ilmanvaihdon raitisilmaventtiileitä on sijoitettu ikkunapenkin alapuolelle lämmityspatterin syvennykseen. Ko. raitisilmaventtiilit olivat kiinni, mikä estää, ilmanvaihdon toimivuutta. Kanavistot ovat osin rakenneainekanavia, osin tehdasvalmisteisia peltikanavia.

Rakennusautomaatio:

Lämmönjakokeskuksen säätö- ja toimilaitteet ovat analogisia.

TS vaiheessa tehtäväksi esitettävät korjaukset:

Lämmitysjärjestelmiin kohdentuvat toimenpiteet

Lämmönjakokeskuksen uusiminen;

Lämmönjakokeskus uusitaan kokonaisuudessaan varusteineen, paisuntalaitteineen, säätöautomaatiikoineen. Lämmönjakokeskukseen asennetaan valvonta-alakeskus.

Tilaustehon tarkastaminen;

Suunnittelun yhteydessä tarkistetaan kiinteistön kaukolämmön tilausteho.

Lämmitysjärjestelmän uusiminen;

Vanhemman rakennusosan lämpöjohdot ja putkistovarusteet, sekä lämmityspatterit uusitaan kokonaisuudessaan. Lämmityspatterit varustetaan termostaattisäätimin, joissa irtoanturi. Eteistiloihin asennetaan uudet kiertoilmakojeet.

Koneellisen ilmanvaihtojärjestelmän rakentaminen edellyttää ilmanvaihdon lämmitysjärjestelmän ja putkiston rakentamista.

Aluelämpöputkiston uusiminen;

Rakennusten 1 ja 2 väliset piha-alueella sijaitsevat maanalaiset lämpöjohdot uusitaan. Rakennusten välinen putkisto varustetaan sulku- ja säätöventtiilein.

Uudemman rakennusosan patteritermostaattisäätöventtiilit ja sulkutulpat uusitaan. Ilmanvaihtokoneiden säätö- ja toimilaitteet uusitaan ja koneet liitetään iv-konehuoneeseen asennettavan uuden valvonta-alakeskuksen (Schneider) piiriin.

Lämmitysverkostojen tasapainotus;

Uusimistöiden yhteydessä; lämmitysverkostojen (lämmitys/ilmanvaihto) virtaamat mitataan ja järjestelmän säädetään tasapainoon. Virtaamien säätö ja järjestelmien tasapainotus toteutetaan koko kiinteistössä (rakennus 1+ laajennusosa, sekä rakennus 2). Verkosto huuhdellaan ennen säätötyötä.

Ilma-vesilämpöpumppujärjestelmän rakentaminen;

Rakennus 2 varustetaan hybridi-ilmanvaihtojärjestelmällä. Ko. ilmanvaihtojärjestelmän raitisilma esilämmitetään rakennettavalla ilma-vesilämpöpumppu järjestelmällä, jonka lämpöakku ja keskusyksiköt sijoitetaan rakennukseen 1 (katso TS-HS Lvi-liite 2). Lämpö johdetaan lämpöakusta rakennukseen 2 rakentamalla rakennusten välille putkisto.

Vesi- ja viemärijärjestelmiin kohdentuvat toimenpiteet

Vesi- ja viemärijärjestelmien uusiminen

Vanhemman rakennusosan vesi- ja viemärijärjestelmät uusitaan kokonaisuudessaan. Järjestelmät varustetaan tila- ja toimintatarpeen mukaisin varustein ja putkituksin.

Suihku- ja pesutilat, sekä siivouskeskus

Toiseen kerrokseen rakennetaan suihku-, wc- ja pesutiloja, jotka varustetaan vesi- ja viemäriputkistoin, -laittein ja -kalustein.

Kellaritiloihin sijoitettava siivouskeskus varustetaan tarvittavin kalustein; syvä rst-kaatoallas, seinäsekoittaja, lattiakaivo.

Kalusteiden uusiminen

Uudemman rakennusosan sekoittajat uusitaan. Kalusteiden vesi- ja viemäriputkiliitokset, niiden kiinnitykset tarkastetaan.

Ilmanvaihtojärjestelmiin kohdentuvat toimenpiteet

Nykyisen ilmanvaihtojärjestelmän purku

Vanhemman rakennusosan rakenneaineiset poistoilmakanavat päätelaitteineen poistetaan käytöstä, päätelaitteet poistetaan ja kanavat tulpataan. Nykyiset ilmanvaihtolaitteet, tuloilmakojet ja poistoilmapuhaltimet puretaan. Optio; Uusimmat kojeet pyritään hyödyntämään kierrätyskäytössä (päättös rakennusvaiheen aikana; jolloin varastointipaikka osoitetaan).

Koneellisen ilmanvaihdon rakentaminen

Koko vanhempi rakennusosa varustetaan koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdoilla. Ilmanvaihtokoneet varustetaan energiatehokkain EC-puhaltimin ja LTO-laittein. Ilmanvaihdon konehuoneeseen asennetaan Vantaan kaupungin järjestelmään yhteensopiva valvonta-alakeskus (Schneider), johon ilmanvaihtokoneet liitetään. Yhteensopivuuden varmistamiseksi, ilmanvaihtokoneet eivät saa olla mallia "pakettikone" (koska automatiikka ja ohjaus eivät sovi yhteen kaupungin kiinteistöautomaatio-ohjausjärjestelmän kanssa).

Vanhemman rakennusosan kerrostilojen ilmanvaihtoa palvelevat ilmanvaihtokoneet sijoitetaan rakennuksen ullakotilaan rakennettavaan ilmanvaihdon konehuoneeseen. Koneiden kerroskohtaiset palvelualueet jaetaan ilmanvaihdollisesti tarpeenmukaisiin vyöhykkeisiin, millä vähennetään tilojen tarpeetonta ilmanvaihtoa, mutta samalla mahdollistetaan koneen palvelualueen piiriin kuuluvan toisen vyöhykkeen tarpeenmukainen ilmanvaihto. Vyöhykejako parantaa järjestelmää myös ääniteknisesti, kun yhteiskanavoitavien tilojen määrä pienenee (periaate; katso LVI liite 1). Tiloja, joissa on useita pienempiä tiloja, kuten toimisto-osa, muodostaa yhden ilmanvaihtovyöhykkeen ohjauksineen. Toimistotilojen ilmanvaihdon "lisäaika-ohjaus" toteutetaan lisäaikapainikkeella. Lisäaikapainikkeen sijoitus palvelualueella keskeiselle paikalle. Painikkeen yläpuolelle asetetaan toimintoa osoittava kilpi.

Ilmanvaihtojärjestelmät (koneet, kanavistot, päätelaitteet) mitoitetaan siten, että ne mahdollistavat 20 %:n ilmamäärien korottamisen energiataloudellisesti (säätö- ja ohjausteknisin toimin).

Kanavistoina käytetään; tehdasvalmisteisia, kuumasinkitystä teräksestä valmistettuja kierresaumakanavia.

Päätelaitteet ovat tehdasvalmisteisia tyyppihyväksytyjä tulo- ja poistoilmaelimiä, joissa on ilmamäärien mittaus- ja säätömahdollisuus, sekä ääntä vaimentava, ilman virtausta tasaava kytkentälaatikko.

Ilmanvaihtokoneelta lähtevien pystykanavien sijoitus toimintatilojen puolelle, missä myös vaakakanavointi tehdään. Runko/jakokanavistoa ei asenneta 1.- ja 2. kerroksissa aula/käytävätilojen puolelle ("alkuperäisen ilmeen säilyttämiseksi"). Aula/käytävätilojen tulo- ja poistoilmaelinten äänenvaimennus/säätö/kytkentälaatikot asennetaan toimintatilojen puolelle, tulo- ja poistoilmaelinten etusäleiköt sijoitetaan aula/käytävätilojen seiniin.

Liikuntasalin ilmanvaihto varustetaan jälkilämmityksellä. Sama koskee suihku- ja pukuhuonetilojen ilmanvaihtoa.

Äänieristetyt musiikkitilat ("musiikki kopit") varustetaan tulo- ja poistoilmanvaihdolla, jossa tilakohtainen kytkentäkanavisto varustetaan äänenvaimentimin.

Kuvataidekoulun puolella ilmanvaihtoa voidaan tehostaa uunien käytön yhteydessä. Kaasujen ja lämmön leviäminen estetään ilmanvaihtoratkaisulla. Tarkastellaan mahdollisuutta uunin päälle asennettavasta huvasta, joka on kytketty erilliseen erillispoistopuhalttimeen. Puhaltimen tulee olla räjähdysuojattu. Kanaviston tulee kestää korkeita lämpötiloja, sekä mahdollisia syövyttäviä kaasuja. Koko kanavisto lämpöeristetään ja pellitetään.

Alustatilan tuuletusta parannetaan koneellisella ilmanvaihdolla, joka käsittää tehokkaan Ito-laitteen. Sähköpääkeskukseen ja lämmönjakokeskukseen asennetaan termostaatti-lämpötilaohjattava poistoilmapuhallin. Lämmönjakohuoneen raitisilmasäleikkö sijoitetaan ulkoseinään. Sähköpääkeskuksen korvausilma toteutetaan oveen tai seinään sijoitettavalla siirtoilmaventtiilillä.

Kuvataidekoulun puolella tarvitaan vähintään kaksi vetokaappia (määrä tarkennetaan suunnitteluvaiheen aikana).

Wc-tilojen ilmanvaihto varustetaan koneellisella, ristivirta lämmön talteenottolaitteet käsittävällä ilmanvaihdolla (jossa myös Ito-ohitustoiminto). Wc-tilat varustetaan korkeapaine poistoilmaventtiilein. Raitisilma johdetaan tilaan oviraon tai siirtoilma oviventtiilin kautta. Poistoilma johdetaan Ito-laitteen kautta katolle. Wc-tilojen raitisilma toteutetaan tuomalla pääilmanvaihtokoneilla poistoilmamäärää vastaava ilmamäärä wc-tilojen viereiseen tilaan, mikä huomioidaan pääilmanvaihtokoneen ilmamäärien mitoituksessa. Wc-tilojen koneen raitisilmaa kierrätetään raitisilmakammiossa, jolloin se toimii pääilmanvaihdon esilämmityksessä lämmityskaudella, mikä parantaa osaltaan rakennuksen energiataloutta (periaate; katso LVI liite 1).

Rakennuksen kulttuurihistoriallisesta arvosta johtuen, ullakolle sijoitettavien ilmanvaihtokoneiden raitis- ja poistoilmasäleikköjen, sekä erillispoistoilmapuhaltimien tai niiden ulospuhalluseliemien sijoitteluun kiinnitetään erityistä huomiota. Toteutusmalli ei saa kiinnittää liiallista huomiota. Katon julkisivukuvaan vaikuttaville muutostöille on hankittava museoviraston hyväksyntä. Eri koneilla voi olla myös yhteinen raitisilmakammio. Raitisilmakammioiden pohjan tulee olla allasmallinen, tiivis, vesieristetty, saattolämmitetyllä kaivolla ja viemäröinnillä varustettu.

Huomioitavaa;

Kuvataidekoulun keramiikkauunien sijoitus tulisi muuttaa turvallisuussyistä. Toiminnasta johtuu lämpöä ja kaasua. Saneerauksen yhteydessä uuden sijoituspaikan ilmanvaihto toteutetaan siten, että lämmöstä ja kaasuista johtuvilta turvallisuusriskeiltä vältytään. Toteutusmalli voisi olla tuloilmalla varustettu erillispoistohuuvu+ tehokas yleisilmanvaihto.

Toiminnasta johtuen; ilmanvaihtojärjestelmien suunnittelussa ja rakentamisessa kiinnitetään erityistä huomiota äänen johtumiseen. Ratkaisumalli valitaan siten, että äänen johtuminen tilasta toiseen estetään.

Ilmanvaihdon käyntiajat asetetaan tilojen käyttöaikojen mukaan (katso erillinen liite). Käytännössä ilmanvaihtokoneen käyntiaika asetetaan palvelualueen yksittäisen tilan pisimmän käyttöajan mukaan. Tilakohtaista ilmanvaihtoa ohjataan tilan liiketunnistimin. Tiloissa joissa ei ole toimintaa ei vaihdeta ilmaa (pois lukien jaksottainen tuuletuskäyttö), millä vähennetään tarpeetonta energiankäyttöä.

Rakennusautomaatiojärjestelmän rakentaminen

Kaikki nykyiset lvi-tekniikan säätö- ja automaattikalaitteet puretaan, lukuun ottamatta rakennuksen 1 laajennusosaa, jonka alakeskus liitetään rakennettavan järjestelmän piiriin.

Valvonta-alakeskukset sijoitetaan tarkoituksenmukaisiin paikkoihin lämmönjakokeskukseen ja ilmanvaihdon konehuoneisiin. Kaikki mittaukset ja ohjaukset liitetään valvonta-alakeskuksiin. Automaatiojärjestelmän tulee olla yhteensopiva Vantaan kaupungilla käytössä olevan järjestelmän kanssa. Rakennusautomaatiojärjestelmä liitetään tietoliikenneverkkoon, mikä mahdollistaa etäohjauksen ja -seurannan ”pilvipalvelun” kautta, pc:llä, tai tablettilaitteella, vantaalla käytössä olevan Schneider Electricin (sopimustoimittaja) palvelun ja ohjelmiston kautta.

MUUTA

Kaikkien teknisten järjestelmien tiedot ja huolto-ohjelma tallennetaan kiinteistönpitojärjestelmään Manager, ja suunnitelma-asiakirjat dokumenttien hallintaohjelmaan Modelspace.

RAKENNUS 2.

Nykyisten järjestelmien kuvaus:

Lämmitys:

Rakennuksen patterilämmitysverkosto on liitetty rakennuksen 1 lämmitysjärjestelmän piiriin rakennusten välisen alueputkisto välityksellä.

Lämmitysverkosto on tehty teräsputkesta. Järjestelmä on uusittu jälkikäteen. Putkisto on pääosin näkyvissä.

Lämmityspatterit on varustettu termostaattisäätöisin patteriventtiilein.

Vesi:

Rakennuksen sisäiset vesi- ja viemärijohdot on uusittu vuonna 2000.

Ilmanvaihto:

Kohteeseen on asennettu osittainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Yksi Ito-laitteella laitteella varustettu tulo- ja poistoilmakone, palvelee toisen kerroksen opetustiloja. Eristetty ja pellitetty pääkanavisto on asennettu kylmään ullakotilaan.

Osaa tiloja palvelee koneellinen poistoilmanvaihto. Keittiön ja ruokalan ilmanvaihto on varustettu tuloilmakoneella, ja erillispoistopuhaltimella.

Tilojen ilmanjakolaitteet ovat tehdasvalmisteisia, ja ne ovat katto- ja seinäasenteisia.

Automatiikka:

Ilmanvaihtokoneen automatiikka on DDC-pohjainen, valvonta-alakeskus TAC/AthmosWare iC1000.

Muuta huomioitavaa:

TS vaiheessa tehtäväksi esitettävät korjaukset:

Alueputkiston (lämpö- ja vesijohtojen) uusiminen
Rakennuksen 1 ja 2 väliset putkistot uusitaan.

Lämmitysverkostoon kohdentuvat toimenpiteet

Rakennusten välisen putkiston uusimisen yhteydessä, uudet lämpöjohdot tuodaan näkyviin rakennuksen sisäpuolelle asti. Ilmanvaihdon kanavistotoista johtuen lämmitysputkiston sijoitusta joudutaan muuttamaan, jolloin ne myös samalla uusitaan kokonaisuudessaan. Nykyiset lämmityspatterit varustetaan uusilla termostaattisäätteisillä patteriventtiileillä ja uusilla sulikutulpilla. Uusi lämmitysverkosto, sekä paikalle jäävät nykyiset lämmityspatterit huuhdellaan. Verkoston virtaamat säädetään, ja järjestelmä viritetään toimintakuntoon.

Vesikalusteiden uusiminen

Vanhimmat vesi- ja viemärikalusteet (wc-laite, pesuallas, sekoittaja) uusitaan. Uusittavia kalusteita on muutamia.

Hybridi-ilmanvaihtojärjestelmän rakentaminen

Nykyiset ilmanvaihtolaitteet poistetaan pääosin käytöstä, ja järjestelmä puretaan. Ainoastaan poistoilmakanavistoa ja sen päätelaitteita voidaan hyödyntää tarvittavassa määrin, tulevassa ilmanvaihtoratkaisussa.

Nykyiset ilmanvaihtokoneet ja puhaltimet varastoidaan kierrätyskäyttöä varten, mikä huomioidaan niiden purkutyössä.

Rakennus varustetaan hybridi-ilmanvaihtojärjestelmällä; Viitteellinen järjestelmäkuvaus; katso liitteet TS-HS Lvi-liite 2 ja TS-HS Lvi-liite 3 (laite ja kanava sijoitukset viitteelliset, ei mittasuhteissa).

Kiinteistön piha-alueelle tehdään 'raittiinilmatorni', joka kanavoidaan maan alaisesti rakennuksen kellariin tehtävään raitisilmakammioon, jossa ilma lämmitetään ilma-vesilämpöpumpulla tuotetulla lämpöenergialla, jota täydentää (pakkasajan lämmitystarpeesta johtuen) lämmitysverkoston piiriin liitettävät lämmityspatterit. Lämpöeristetty ja pellitetty runkokanavointi asennetaan rakennuksen alapuolelle rakennettavaan betonivalettuun kaukalo. Jakokanavisto on

tilakohtainen. Poistoilmakanavina voidaan hyödyntää mahdollisuuksien mukaan nykyisiä kanavistoja ja päätelaitteita, mikäli äänten johtuminen voidaan ehkäistä. Mikäli rakenneaineisia poistoilmahormeja hyödynnetään, ne puhdistetaan ja pinnoitetaan. Rakennettavat uudet poistoilmakanavat päätelaitteineen pyritään sijoittamaan mahdollisuuksien mukaan lähelle rakennuksen keskialuetta. Tuloilmaelimet asennetaan vastakkaiselle sivulle, ilman paremman jakautumisen varmistamiseksi. Rakennuksen sisäpuoliset kanavat eristetään ja koteloidaan (poislukien mahdollisesti käyttöön jäävät rakenneaineiset hormit). Tulo- ja poistoilmaelinten kanavat varustetaan äänenvaimentimin, äänten johtumisen ehkäisemiseksi kanaviston kautta.

'Raitisilmatorni'

Raitisilmatorni varustetaan laitteilla ja automatiikalla, joka mahdollistaa tornin kääntämisen. Torniin päälle ja sivustoille sijoitetaan aurinkosähköpaneeleita. Tornia ohjataan automaatiojärjestelmän ohjelmalla kääntymään (itä-länsisuunnassa) siten, että aurinkosähköpaneelien maksimaalinen tuotto varmistetaan. Raitisilmatornin sijoituksessa huomioidaan, etteivät puut ja rakennukset varjosta aurinkopaneeleita.

Tarkoitus olisi, että tornille saataisiin myös muita 'funktioita', kuin aurinkosähköpaneelien ja raitisilmaoton sijoituspaikka.

Yhtenä mallina; Tornin aurinkokennoista vapaita sivuja voidaan hyödyntää taidekäytössä, jolloin se muodostaa kokonaisuuden, 'teoksen', jossa hyötykäyttö, teknologia ja taide yhdistyvät. Tornia voidaan hyödyntää niin haluttaessa myös tiedottamis-, tai mainoskäytössä.

Torniin sijoitetaan raitisilmasäleiköt. Toteutus voidaan tehdä siten, että säleiköt asennetaan tornin 'kiinteään osaan' aurinkokeräimien alapuolelle, kuitenkin riittävän ylös, maanpintaan nähden, asetusten mukaisesti. Raitisilmasäleiköt varustetaan sisäpuolisella verkolla pieneläinten (linnut) torniin pääsyn ehkäisemiseksi. Aurinkopaneelit tulisi suojata ilkeältä vastaan, rakentamalla aitaus tornin ympärille. Mikäli katsotaan, että ilkeältä vastaan ei pystytä suojautumaan riittävän hyvin, joudutaan paneelit sijoittamaan toisaalle, esimerkiksi rakennuksen 1 tai 2 katolle. Tällöin ilmanvaihdon raitisilmatorni on 'kiinteä ratkaisu', ja tornin sijoituspaikka voidaan muuttaa myös varjoiseen paikkaan.

4.4.5. Huoltokirja

Uudisrakennuksesta ja vanhan suojellun rakennuksen korjaus- ja muutostöistä laaditaan viranomaismääräysten mukaisesti huoltokirjat. Tiedot syötetään huoltokirjaohjelmaan (Manager).

4.5 Sähkötekniset tavoitteet

KOKO KIINTEISTÖÄ KOSKEVAT TAVOITTEET:

Yleistä:

Sähkötekniisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laitevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetoimittajia.

Suunnittelun tulee olla laadukasta ja pohjautua tilaajan ja käyttäjien kanssa neuvoteltuihin ratkaisuihin, laskelmiin ja kokemukseen. Suunnittelijan on voitava perustella suunnitteluratkaisut yllä mainittujen kriteerien perusteella.

Kts. rakennuskohtaiset tavoitteet jäljempänä.

Aluesähköistys ja liittymät:

Nykyiset sähkö-, tietoliikenne- ja kiinteistöautomaatioliittymät säilytetään. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon.

Rakennuksen 1 ja 2 välinen kaapelointi uusitaan pihatöiden yhteydessä.

Nykyistä piha-alueiden valaistusta täydennetään (valaisinpylväillä sekä) rakennuksiin asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla. Pihavalaituksessa rakennuksien lähialueilla hyödynnetään mahdollisimman paljon seinille ja katoksiin asennettavia valaisimia.

Sähkönjakelu ja keskukset

Sähköjärjestelmät rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti.

Uudet sähkökeskukset sijoitetaan pääsääntöisesti nykyisten keskusten paikoille.

Johtotiet:

Asennuksissa käytetään tehdasvalmisteisia metallirakennetta olevia kaapelihyllyjä, johtokanavia ja valaisinripustuskiskoja. Johtoteiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ääni- ja paloteknisiin eristykseen. Näkyvillä osuuksilla johtotiet ovat valkoiseksi maalattua mallia.

Johdot ja niiden varusteet:

Rakennuksiin asennetaan kaapeleita ja johtoja jotka palvelevat mm. seuraavia käyttötarkoituksia:

- Sähkökeskuksia (nousujohtot sekä ohjaus- ja hälytysrunkojohtot)
- Maadoituksia/ukkossuojauksia. Osa maadoitusjohtimista hyödynnetään
- Voimavirtalaitteita esim. keittiökojeita
- Valaistusta ja pistorasioita
- Tele- ja turvajärjestelmiä
- LVIA-laitteita

Kaapeleihin tulee päästä käsiksi kohtuudella peruskorjauksen valmistumisen jälkeen. Esim. uusissa väliseinissä ei käytetä putketonta asennusta. Lämpöviennit tulee tiivistää hyvin ja kylmien sekä lämpimien tilojen välisiä läpivientejä tulee välttää.

Valaistusjärjestelmät:

Tilojen valaistustasojen mitoituksissa tulee noudattaa soveltaen standardin SFS-EN 12464-1 suosituksia.

Optimaaliseen energiatehokkuuteen tulee pyrkiä valitsemalla energiatehokkaat valaisimet sekä niihin energiatehokkaat valolähteet (kuten Led). Valaisimet tulee pyrkiä sijoittamaan siten, että valoa saadaan sinne missä sitä tarvitaan ja tarpeenmukaisella valaistusvoimakkuudella.

Energiatehokkuus tulee huomioida valaistusohjauksissa. Valaistusohjaukset voidaan toteuttaa mm. soveltaen kiinteistöautomaation aikaohjauksia, valoisuusantureita, läsnäolotunnistimia ja järkevää valaistusryhmitystä. Lisäksi joissakin huonetiloissa voidaan valaistukseen lisätä himmentimiä, jotka säätelevät tilakohtaisesti valaistusvoimakkuutta ulkoa tulevan päivänvalon mukaan.

Valaisinvalinnoissa ja sijoituksissa tulee huomioida uuden oppimisympäristön edellyttämät seikat.

Ulkovalaisimiksi valitaan heti syttyvät energiatehokkaat (Led) valaisimet.

Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, videovalvonta):

Asennukset toteutetaan Cat 6 mukaisella suojaamattomalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Järjestelmä palvelee tietoliikennettä ja puhelinyhteyksiä sekä videovalvontaa.

Yhteisantennijärjestelmä:

Taajuusalue 5...1750 MHz.

Järjestelmän tulee välittää maanpäällisessä antenniverkossa välitetyt ilmaisjakelukanavat (myös HD).

Inva- WC-hälytysjärjestelmä:

Inva-WC-tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä:

Rakennuksen kiinteistövalvontajärjestelmää (Schneider) laajennetaan/muutetaan LVIA- teknisten muutostöiden edellyttämässä laajuudessa. Järjestelmällä ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja.

Rikosilmoitusjärjestelmä:

Järjestelmä toteutetaan kuorisuojauksena pääsääntöisesti liikeilmaisimilla. Vantaan käyttämä järjestelmä on Hedegren HHL.

Videovalvontajärjestelmä:

Rakennukset varustetaan IP-pohjaisella tietoliikenneverkkoon liitettävällä videovalvontajärjestelmällä. Kameroita asennetaan valvomaan rakennuksen ulkoseinustoja ja osin piha-alueita. lisäksi käytäville ja auloihin asennetaan dome-tyyppisiä kameroita. Vantaan käyttämä järjestelmä on nykyisin Avigilon.

RAKENNUSKOHTAISET TAVOITTEET:

RAKENNUS 1.

Yleistä:

Rakennuksen sähkötekniikka uusitaan pääosin.

Liittymät:

Sähköliittymän liittymispiste sijaitsee pääkeskuksessa.

Sähkönjakelu ja keskuks:

Rakennuksen pää- ja ryhmäkeskukset uusitaan sekä lisätään keskuksia suunnitteluvaiheessa selvitettävässä laajuudessa.

Rakennus varustetaan kiinteistöautomaatioon liitettävillä energian kulutuksen seurantamittareilla. Mitattavia suureita ovat mm. kiinteistö- ja LVI-laitteiden sähköenergian kulutus sekä aurinkosähköjärjestelmän tuottama energia.

Alamittauksilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittauksien poikkeamia esim. vikatapauksissa.

Rakennukseen asennetaan ohjauskeskus, joka korvaa vanhan ohjauskeskuksen. Keskuksesta ohjataan käytävä- ja ulkovalaistuksia, sähkölukkoja sekä aluekohtaisia lisäilmastointitarpeita. Em. ohjauksia tarvitaan yleensä virka-ajan ulkopuolella esim. iltaikäyttötilanteissa.

Johtotiet:

Pääsääntöisesti nykyiset johtotiet uusitaan. Nykyisten johtoteiden mahdollinen osittainen hyödyntäminen selvitetään suunnitteluvaiheessa.

Johdot ja niiden varusteet:

Pääsääntöisesti uusitaan.

Valaistusjärjestelmät:

Valaistus uusitaan.

Sali varustetaan ”kevyellä” teatterivalaistusjärjestelmällä.

1.kerroksen näyttelytila varustetaan näyttelytilaan soveltuvalla valaistuksella.

Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, videovalvonta):

Järjestelmä uusitaan.

Yleiskaapelointilinjat asennetaan omiin erillisiin lukittaviin telekomeroihin. Pistorasioita asennetaan toimistotyyppisiin tiloihin, luokkiin, auloihin, neuvottelutiloihin, henkilökunnan tiloihin, teknisiin tiloihin, info-tv-näytöille, joukkoliikenneaikataulunäytöille, jättesäiliölle, videovalvonnan kameroille, yms.

Rakennus varustetaan langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla. Lisäksi ulkoseinustoille ulos asennetaan langattoman lähiverkon tukiasemat mm. opetustarkoitusta varten.

Yhteisantennijärjestelmä:

Järjestelmä uusitaan, paitsi antennimasto laitteineen.

Antennipistorasioita asennetaan mm. opetustiloihin ja auloihin. Tarkat paikat ja määrät tarkistetaan suunnitteluvaiheessa.

Äänentoisto- AV- ja kuulutusjärjestelmät:

Keskusradiojärjestelmä uusitaan lukuunottamatta hiljattain uusittuja keskuslaitteita.

Kaiuttimia asennetaan luokkiin, käytäville auloihin ja henkilökunnan tiloihin.

Opetus- ja neuvottelutilat varustetaan ns. älytaulujärjestelmällä. Järjestelmän laitteet ja laitekaapelointi käyttäjien erillishankinnassa.

Saliin hankitaan oma matalaohminen äänentoistojärjestelmä, joka varustetaan induktiosilmukavahvistimella. Järjestelmä käsittää vahvistimen, valo/äänipöydän (mikseri), kompressorin, efektilaitteen ja taajuuskorjaimen sekä 4 kpl kaiuttimia. Ohjelmalähteiksi hankitaan viritin ja CD sekä langalliset ja langattomat mikrofonit telineineen. Mikrofoneja ja ym. varten näyttämölle ja saliin asennetaan tukevia liitinkoteloita. Ohjelmalaitteet kootaan siirrettävään, pyörillä varustettuun rakkiiin, jolle rakennetaan kaksi liitäntäpaikkaa (varustettu moninapaliittimillä). Kaapeloinnissa huomioitava yhteydet luennoitsijan tietokoneelle sekä lisäksi kaksisuuntaiset yhteydet koulun muihin äänentoisto- ja antennijärjestelmiin. Em. varustelutaso on määritetty kustannuslaskentaa varten. Tarkempi varustus ja kaapelointi selvitetään suunnitteluvaiheessa yhdessä käyttäjien kanssa.

Keskuskellojärjestelmä:

Rakennuksen nykyinen järjestelmä uusitaan. Kelloja asennetaan mm. opetustiloihin, auloihin, käytäville, neuvottelutiloihin, saliin ja ulos. Järjestelmän valinnassa tulee huomioida yhteensopivuus laajennusosan ja rakennuksen 2 järjestelmien kanssa.

Soittokellot ja varattu-valot:

Suunnitteluajana sovittavat sisäänkäynnit varustaan soittokellojärjestelmällä.

Neuvottelutilat ja rehtorin huone varustetaan varattu-valo-laitteilla.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä:

Rakennuksen kiinteistövalvontajärjestelmä uusitaan LVIA- teknisten muutostöiden edellyttämässä laajuudessa.

Rikosilmoitusjärjestelmä:

Nykyinen järjestelmä uusitaan.

Videovalvontajärjestelmä:

Rakennukseen asennetaan videovalvontajärjestelmä.

Kulun- ja ovivalvontajärjestelmät:

Pääkulkureittien ulko-ovet sähkölukkojen tarve ja mahdolliset ohjaustavat selvitetään suunnitteluvaiheessa.

Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä:

Järjestelmä uusitaan.

Paloilmoitinjärjestelmä:

Rakennus varustetaan automaattisella osoitteellisella analogisella paloilmoitinjärjestelmällä mikäli rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät.

Savunpoistojärjestelmä:

Rakennus varustetaan savunpoistojärjestelmällä mikäli rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät.

Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät:

Kattokaivojen, räystäiden ja syöksytorvien sähkölämmityksiä tulee välttää. Toteutetaan vain, jos henkilöturvallisuus ja/tai sadevesien johtaminen sitä ehdottomasti edellyttää.

Pesutilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus) mikäli lattioihin tehdään rakennusteknisiä töitä.

Keittiölaitteille, pesukoneille, yms. asennetaan sähköliitännät.

Rakennus varustetaan aurinkosähköjärjestelmällä. Järjestelmän mitoitetaan siten, että energian tuotto käytetään kokonaisuudessaan rakennuksessa. Arvioitu paneelien pinta-ala n. 100 mm².

TS vaiheessa tehtäväksi esitettävät korjaukset:

Ks. teksti yllä.

LAAJENNUSOSA

Yleistä:

Pääsääntöisesti nykyiset sähköjärjestelmät säilytetään.

Sähköjärjestelmiin tehdään rakennus- ja LVIA-teknisistä muutostöistä aiheutuvat sähkötekniset muutokset. Lisäksi sähköjärjestelmät täydennetään tämän päivän vaatimusten tasolle.

Liittymät:

Rakennuksessa on nousukeskus, joka on kaapeloitu rakennuksen 1 pääkeskuksesta.

Sähkönjakelu ja keskukset:

Rakennuksen nykyiset keskukset ja nousujohdot säilytetään.

Rakennukseen talotekniset ohjaukset liitetään rakennuksen 1 ohjauksiin.

Johtotiet:

Nykyiset johtotiet säilytetään. Tarvittaessa pientä täydennystä.

Johdot ja niiden varusteet:

Nykyiset johdot ja niiden varusteet säilytetään. Uusille järjestelmille asennetaan kaapelointi.

Valaistusjärjestelmät:

Pääsääntöisesti valaistus säilytetään.

Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, videovalvonta):

Kaapelointiverkkoa täydennetään opetustilojen ja wlan-rasioinnin osalta.

Yhteisantennijärjestelmä:

Nykyinen järjestelmä säilytetään.

Äänentoisto- AV- ja kuulutusjärjestelmät:

Nykyinen keskusradiojärjestelmä säilytetään.

Opetus- ja neuvottelutilat varustetaan ns. älytaulujärjestelmällä. Järjestelmän laitteet ja laite-kaapelointi käyttäjien erillishankinnassa.

Keskuskellojärjestelmä:

Rakennuksen nykyinen järjestelmä säilytetään.

Soittokellot ja varattu-valot:

Suunnitteluajana sovittavat sisäänkäynnit varustaan soittokellojärjestelmällä.

Neuvottelutilat ja rehtorin huone varustetaan varattu-valo-laitteilla.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä:

Rakennuksen kiinteistövalvontajärjestelmä uusitaan LVIA- teknisten muutostöiden edellyttämässä laajuudessa.

Rikosilmoitusjärjestelmä:

Nykyiset laitteet uusitaan, kaapelointi säilytetään.

Videovalvontajärjestelmä:

Rakennukseen asennetaan videovalvontajärjestelmä.

Kulun- ja ovivalvontajärjestelmät:

Pääkulkureittien ulko-ovet sähkölukkojen tarve ja mahdolliset ohjaustavat selvitetään suunnitteluvaiheessa.

Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä:
Järjestelmä uusitaan.

Paloilmoitinjärjestelmä:
Rakennus varustetaan automaattisella osoitteellisella analogisella paloilmoitinjärjestelmällä mikäli rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät.

Savunpoistojärjestelmä:
Rakennus varustetaan savunpoistojärjestelmällä mikäli rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät.

Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät:
Kattokaivojen, räystäiden ja syöksytorvien sähkölämmityksiä tulee välttää. Toteutetaan vain, jos henkilöturvallisuus ja/tai sadevesien johtaminen sitä ehdottomasti edellyttää.

RAKENNUS 2. (PIHARAKENNUS)

Yleistä:

Ennen vuotta 2004 tehdyt sähköasennukset (osa 1.kerroksesta, vanha nousukeskus PK-2) uusitaan. Nykyinen IV-konehuone puretaan.

Muilta osin sähköjärjestelmiin tehdään rakennus- ja LVIA-teknisistä muutostöistä aiheutuvat sähkötekniset muutokset. Lisäksi sähköjärjestelmät täydennetään tämän päivän vaatimusten tasolle.

Liittymät:

Rakennuksessa on nousukeskus (PK-2), joka on kaapeloitu rakennuksen 1 pääkeskuksesta.

Sähkönjakelu ja keskukset:

Rakennuksen nykyiset vanhat keskukset ja niiden nousujohdot uusitaan.

Rakennukseen talotekniset ohjaukset liitetään rakennuksen 1 ohjauksiin.

Johtotiet:

Nykyiset johtotiet säilytetään. Tarvittaessa pientä täydennystä.

Johdot ja niiden varusteet:

Nykyiset johdot ja niiden varusteet säilytetään osittain. Vanhat asennukset uusitaan. Uusille järjestelmille asennetaan kaapelointi.

Valaistusjärjestelmät:
Vanha valaistus uusitaan.

Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, videovalvonta):
Nykyinen kaapelointi säilytetään. Lisäksi verkkoa täydennetään opetustilojen ja wlan-rasioinnin osalta.

Yhteisantennijärjestelmä:
Nykyinen järjestelmä säilytetään.

Äänentoisto- AV- ja kuulutusjärjestelmät:
Nykyinen keskusradiojärjestelmä säilytetään.

Opetus- ja neuvottelutilat varustetaan ns. älytaulujärjestelmällä. Järjestelmän laitteet ja laite-kaapelointi käyttäjien erillishankinnassa.

Keskuskellojärjestelmä:

Rakennuksen nykyinen järjestelmä säilytetään.

Soittokellot ja varattu-valot:

Suunnitteluajankana sovittava varustetaanko sisäänkäynti soittokellojärjestelmällä.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä:

Rakennuksen kiinteistövalvontajärjestelmä uusitaan/muutetaan LVIA- teknisten muutostöiden edellyttämässä laajuudessa.

Rikosilmoitusjärjestelmä:

Nykyiset laitteet uusitaan, kaapelointi säilytetään.

Videovalvontajärjestelmä:

Rakennukseen asennetaan videovalvontajärjestelmä.

Kulun- ja ovivalvontajärjestelmät:

Pääkulkureittien ulko-ovet sähkölukkojen tarve ja mahdolliset ohjaustavat selvitetään suunnitteluvaiheessa.

Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä:

Nykyinen järjestelmä säilytetään.

Paloilmoitinjärjestelmä:

Rakennus varustetaan automaattisella osoitteellisella analogisella paloilmoitinjärjestelmällä mikäli rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät.

Savunpoistojärjestelmä:

Rakennus varustetaan savunpoistojärjestelmällä mikäli rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät.

Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät:

Kattokaivojen, räystäiden ja syöksytorvien sähkölämmityksiä tulee välttää. Toteutetaan vain, jos henkilöturvallisuus ja/tai sadevesien johtaminen sitä ehdottomasti edellyttää.

TS vaiheessa tehtäväksi esitettävät korjaukset:

Ks. teksti yllä,

5. Rakennuspaikka

5.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta

Tontti:

Osoite: Orvokkitie 15, 01300 Vantaa.

Kiinteistötunnus: 92-61-304-2

Sijainti: 61. kaupunginosa, Tikkurila

Tontin pinta-ala 4706 m²

Tontin rakennusoikeus 5500 kem2

Käyttämätön rakennusoikeus 3135 m2

Koulurakennus 1. + laajennus

Rakennus 1. rak.tunnus 4080

valmistumisvuosi 1939

Kokonaisala ja kerrosala 1815 m2

Laajennusosa, lupa 1994

R2 rakennus, kulttuurihistoriallisesti merkittävä

Entinen Oksmäen kansakoulu, Orvokkitien koulu

Koulurakennus 2.

Rakennus 4. rak.tunnus 4081

valmistumisvuosi 1926

Kokonaisala ja kerrosala 550 m2

Muutoslupa 2000

R1 rakennus, kulttuurihistoriallisesti erittäin merkittävä

Entinen Oksmäen kansakoulu, Orvokkitien koulu

Rakennelma

Rakennus 5. rak.tunnus 21634

valmistumisvuosi 1995

Ei pinta-alaa.

Tontti ja sen rakennukset ovat Vantaan kaupungin omistuksessa.

Rakennelman kohdalla ei rekisterissä ole omistajatietoja!

5.2 Rakennuspaikan ominaisuudet

- Tontilla ei ole juridisia rakentamisrajoitteita. Tontin lykyin
- Viereinen poliisitalon autopaikka-alue (kaavassa YH 92-61-304-3 alue ja LPA-alue 92-61-304-4) eivät ole kaupungin omistuksessa.
- Vanhimman rakennuksen ja Valkoisen lähteen tien välissä on pieni kiilanmuotoinen alue kiinteistötunnuksella 92-61-304-1, joka ei kuulu Kulttuurikeskus Orvokin tonttiin, vaikka on kaupungin omistuksessa.
- Orvokkitiellä on ilmoitettu kadun perusparantaminen ja vesihuoltoverkon saneeraus (yht.hlö Mariika Lehto)
- Viereisessä korttelissa Kielotie 38-42 on ilmoitettu oleva vesihuollon suunnitteluohjelman mukainen kohde.
- Tontin sijainti vilkasliikenteisessä paikassa aiheuttaa ongelmia. Ks. kohta meluselvitys 5.2.3.

5.2.1 Asemakaavamääräykset

Tontin asemakaavamuutos kortteleille 61221 ja 61304 sekä katualueet on hyväksytty 20.10.2008.

Tontti 92-61-304-2 on asemakaavassa merkitty YO alueeksi, opetustoimintaa palveleva alue. Tarkempi selostus tonttia koskevista määräyksistä on liitteessä asemakaavaote ja määräykset.

Molemmat vanhat rakennukset on suojeltu kaavassa, samoin niiden piha-alue. Rakennusten julkisivuissa tulee vaalia alkuperäisiä rakennusosia ja julkisivukorjauksissa käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Aula- ja porrastilojen tilarakenne ja arkkitehtuurin luonne tulee säilyttää. Piha-alueesta on kaavassa annettu omat määräyksensä.

Suunnitelmille, koskien rakennuksia ja pihaa, tulee pyytää Vantaan kaupungin museon lausunto.

5.2.2 Maaperätiedot, kunnallistekniikka

- Tontin pohjoisosassa sijaitsee Kylmäojan pienvalluma-alueella
 - Tontin läheisyydessä ei ole maalämpökaivoja, joten sellaisen tekeminen voi olla mahdollista. Asia varmistettava rakennuslupaviranomaiselta.
 - Alue kuuluu entisen lyijysulattamon vaikutuspiiriin, mutta rekistereissä ei tontin pintamaata ole merkitty lyijystä saastuneeksi alueeksi.
- Tontilta on otettu maanäytteet 31.10.2017 perustusten koekuoppien yhteydessä.
- Tontilla kulkevat nykyisten rakennusten hulevesiviemärit, jätevesiviemärit, kaukolämpöjohdot (tontin eteläpuolella), sähkökaapelit, tietoliikennekaapelit ja vesijohdot. 1939 valmistuneella rakennuksella ja laajennusosalla on tontilla oma kaukolämpöliittymäjohto.

5.2.3 Meluselvitys

- Tontin koillisosassa päiväaikaan 2011 mitattuna rautatien melu 45-50 db
- Tontilla päivittäin liikenteen melu 2011 mitattuna 45-65 db, maksimin ollessa tontin pohjoisosissa Valkoisenlähteen tien sivulla. Vaikuttaa mm. tontin pienhiukkasten määrään ja sitä kautta tontin käytettävyyteen koulu- tai päiväkotitoiminnassa!

Avoimella vilkasliikenteisenreittien vieressä sijaitseva tontti on ilmansaasteiden ja pienhiukkasten johdosta herkkä kohde.

Pienhiukkaset alueella:

- HSY:n ilmanlaatuvietyhykkeitä voidaan käyttää alustavana arviona päiväkodin /koulun (herkkä kohde) sijaintia harkittaessa. HSY:n ilmanlaatuvietyhykkeet kuvaavat riskiä ilmansaasteiden haitoille avoimessa ja tasaisessa ympäristössä, jossa väylän varrella ei ole merkittäviä esteitä ilman sekoittumiselle (Ilmanlaatu maankäytön suunnittelussa -opas, ELY-keskus 2015, Hannu Airola ELY-keskus, Maria Myllynen HSY, sivut 21–23).
- Vantaan tie- ja pääkatuverkon liikenne-ennusteen (Strafica Oy, 26.9.2005) mukaan ennustevuoden 2030 liikennemäärä Valkoisenlähteentiellä välillä Talvikkitie–Kielotie on noin 17 000 ajoneuvoa vuorokaudessa (KAVL, keskimääräinen arkivuorokausiliikenne).
- Ennusteliikennemäärän mukainen herkän kohteen suositusetaisyys Valkoisenlähteentien lähimmän ajoradan reunasta rakennuksen julkisivun ja piha-alueen reunaan on noin 70 metriä, joten pohjoinen koulurakennus ja koko

piha-alue eivät sovellu päiväkotia / koulukäyttöön. Ainoastaan eteläisimmät koulurakennukset jäävät pääosin suosituksetäisyyden ulkopuolelle.

- Valkoisenlähteentien liikenne aiheuttaa myös melua tontille. Katualueelle koulutontin pohjoisrajalle on rakennettu melua suojaamaan piha-alueella melulta Valkoisenlähteentien rakentamisen yhteydessä. Kuitenkin jo nykyisellä liikenteellä tontin pohjois-/koillisosalle pihalle leviää päivällä (kello 7–22) yli 55 desibelin melutaso (ohjearvo Vnp 993/1992), sillä koulun itäpuolen tontille ei ole rakennettu suunnitelmissa olleita rakennuksia, jotka suojaisivat osittain koulutonttia melulta. Liitteenä melukartta vuoden 2011 liikennetiedoilla ja kahden metrin laskentakorkeudella (ote ympäristömeludirektiivin mukaisesta Vantaan kaupungin meluselvityksestä 2012). Tie- ja katuliikenteen aiheuttamat melutasot rakennusten julkisivuilla ovat korkeammat ylempien kerrosten korkeudella kuin kahden metrin laskentakorkeudella pihatasolla.

5.2.4 Radonselvitys

Koululla on tutittu radon-pitoisuudet keväällä 2017. Saadut arvot olivat välillä 42-79 Bq/m³. Näytteitä otettiin molemmista rakennuksista yhteensä 4 kpl. Arvot eivät aiheuta toimenpiteitä.

5.3 Rakennuspaikan toiminnalliset tavoitteet

Piha-alue suunnitellaan niin, että oppilasliikenne ja huoltoliikenne eivät risteä.

Suunnittelussa on esittää ratkaisumalleja joissa huomioidaan talvi- ja kesäajan kiinteistön kunnossapidon edellytykset. Lumen läjityspaikat, sulamis- ja pintavesien poisjohtaminen on huomioitava tontin suunnittelussa. Suunnittelijan tulee tarkistaa tontin mahdolliset tulvaolosuhteet valtakunnallisista SYKE- tulvakartoista.

Tontilla syntyvät hulevedet hoidetaan pääasiassa omalla tontilla. Tämä huomioidaan suunnittelussa mm. sadevesien imeyttämisen suunnittelulla Vantaan kaupungin hulevesiohjeen mukaan.

Kulkuyhteyksien suunnittelussa huomioidaan sekä päivä- että iltakäyttö.

Koulun autopaikkojen määrä on nyt n. 15 paikkaa. Autopaikat suunnitellaan liikennesuunnittelun kanssa neuvotelle, asemakaavan määräysten mukaan, lähtökohtaisesti omalle tontille. Saman korttelin LPA alueen asemakaavamääräyksissä lukee, että autopaikkojen tulee olla yhteiskäytössä.

Piha-alue kunnostetaan vanhaa miljöötä ja piharakenteita kunnioittaen.

6. Hankkeen laajuustavoite

Laajuustiedot liitteenä tilakaaviossa/huonetilaohjelmassa, sekä liitteenä kustannuslaskelmissa.

7. Kustannukset

7.1 Rakennuskustannukset

Laskettu kustannusennuste koko hankkeelle on: 6 530 000,00 € (alv 0%).

Rakennus 1. + lisärakennus: 4 670 000,00 € (alv 0%).

Rakennus 2: 1860 000,00 € (alv 0%).

Rakennus 2. optio julkisivujen uusiminen: 250 000,00 € (alv 0%).

7.2 Käyttökustannusennuste

Koko hanke yhteensä: 610 174,56 € /vuosi; 249,25 € /htm2/vuosi 20,77 €/htm2/kk

Ylläpitokustannukset 133 954,56 € /vuosi; 54,72 € /htm2/vuosi 4,56 €/htm2/kk

Pääomakustannukset 476 220,00 € /vuosi; 194,53 € /htm2/vuosi 16,21 €/htm2/kk

Toiminnan kustannukset ks. sivu 4.

7.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste

350 000 € (alv 0%), vuodelle 2020.

8. Rahoitus, toteutus, aikataulu

Hyväksytyn investointiohjelman mukaan:

Tarveselvitys - hankesuunnittelutyö 10/2017 – 1/2018

(TS- vaihetta aikaistetaan, jotta hankesuunnittelu ja toteutussuunnitteluun sekä toteutukseen jää riittävästi aikaa.)

Hankesuunnittelu yhdistettynä toteutussuunnitteluun 4/2018 – 10/2018

Hankkeeseen on varauduttu budjetissa:

2018 vuosi 0,3 milj € (alv 0%)
 2019 vuosi 3,4 milj € (alv 0%)
 2020 vuosi 1,6 milj € (alv 0%)
 2021 vuosi 0,05 milj € (alv 0%)

Rahoitus ja toteutusaikataulu tarkistetaan kevään 2018 budjettitarkastelujen yhteydessä. Hankkeen toteutusmuoto voi vaikuttaa aikatauluun.

9. Riskit

Hankkeen epävarmuustekijät ovat tavanomaisia liittyen rakentamiskustannuksiin sekä hankkeen onnistumiseen.

- Rakennuskustannusten yllättävä nousu toteutusaikana
- Markkinatilanteiden aiheuttama rakennusmateriaalien saamisvaikeudet
- Hanke epäonnistuu ja kohteessa sisäilmaongelmia / kosteusvaurioita heti valmistumisen jälkeen
- Pedagoginen malli muuttuu lähivuosina, jolloin rakennus ei ole enää käyttäjän tarpeen mukainen
- Vanhimman rakennuksen rakenteiden kapselointi epäonnistuu
- suojelu aiheuttaa rajoitteita huonekokoihin
- Maaperästä löytyy tutkimuksissa lyijy-jäämiä, joiden johdosta maaperää joudutaan puhdistamaan saastuneilta osin.

Nämä riskit voidaan estää, jos

- Hanke toteutetaan tässä suunnitellussa ajassa.
- Rakennus suunnitellaan huolella ja toteutus valvotaan huolellisesti.
- Noudatetaan kuivaketju10-menettelytapaa
- Ulkovaippoihin kohdistuneet korjaustyöt tehdään sääsuojan alla
- Suositaan avointa, käyttö- ja muuntojoustavaa rakentamista.
- Kapselointityö suoritetaan suunnitelmien mukaan huolella valvoen. rakennukseen ei muodosteta koneellisesti alipainetta, jolloin rakenteiden epäpuhtaudet voivat kulkeutua sisätiloihin.
- Lyijypitoisuuksien puhdistuksen selvittämiseen varaudutaan hankesuunnitelmassa ja suunnitteluvaiheessa taloudellisesti.

Molemmista rakennuksista on laadittu HAVAT- riskikartta. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeen mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

10. Tarveselvitystyöryhmä

10.1 Ryhmän jäsenet

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Tilakeskus / hankevalmistelu
Kielotie 13, 01300 Vantaa
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi
Puh.keskus: 09 839 11

Merja Ryytty, hankekehitysarkkitehti, hankesuunnittelun projektin vetäjä
puh. 040 749 2591

Tuula Raulo, kustannusinsinööri
puh. 043 826 8086

Tarja Aaltola, keittiöasiantuntija
puh. 043 825 7348

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Tilakeskus / rakennuttaminen
Kielotie 13, 01300 Vantaa
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Katri Olli, rakenneinsinööri,
tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheen työturvallisuuskoordinaattori,
puh. 040 744 4608

Ilkka Poikkimäki, LVI-insinööri
puh. 040 526 4355

Yrjö Jaakkola, sähköinsinööri,
puh. 040 7492589

Vastuuhenkilö määritellään myöhemmin.
projektipäällikkö, suunnittelu- ja toteutusvaiheen projektin vetäjä
sekä työturvallisuuskoordinaattori,

Vantaan kaupunki
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
Tilakeskus / tilahallinta
Kielotie 13, 01300 Vantaa
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Marita Tamminen, projektipäällikkö, Energia-asiat
puh. 0400 818 209

Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija
puh. 040 588 6289

Vantaan kaupunki, henkilöstökeskus,
Elina Mehtonen, työsuojeluvaltuutettu
Tikkuraitti 11 A, 01300 Vantaa
puh. 043 825 4920
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaan kaupunki, taloussuunnittelu
Kirsi Vaten, Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnittelu
Asematie 7, 01300 Vantaa
puh. 040 703 0535
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaan kaupunki, sivistystoimi
Musiiikkiopisto
Tuuli Talvitie, rehtori
Lummetie 4 01300 Vantaa
puh. 040 511 6255
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Monna Relander, apulaisrehtori
Lummetie 4, 01300 Vantaa
puh. 040 511 6256
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaan kaupunki, sivistystoimi
Kuvataidekoulu
Juha Saari, rehtori
Orvokkitie 15 01300 Vantaa
puh. 043 825 3756
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaan kaupunki, sivistystoimi
Jokiniemen koulu
Leena Kolho-Venäläinen, rehtori
Valkosenlähteen tie 51, 01370 Vantaa
puh. 0400 971 986
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaan kaupunki, SIVI, talous ja hallintopalvelut
Satu Turunen, toimitila-asiantuntija
Asematie 6 A, 01300 Vantaa
puh. 043 827 1740
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaan kaupunki, SIVI, perusopetuksen tulosalue
Virpi Lehmusvaara, aluepäällikkö
Asematie 6 A, 01300 Vantaa
puh. 040 528 9558
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Niina Korko, aluepäällikkö sijaistaa Virpi Lehmusvaaraa 28.2.2018 asti
Asematie 6 A, 01300 Vantaa
puh. 040 480 6596
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vantaan kaupunki, SIVI, kulttuuripalvelujen tulosalue
Annukka Larkio, kulttuurijohtaja
Kielotie 20 C, 01300 Vantaa
Puh. 050 318 1686
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

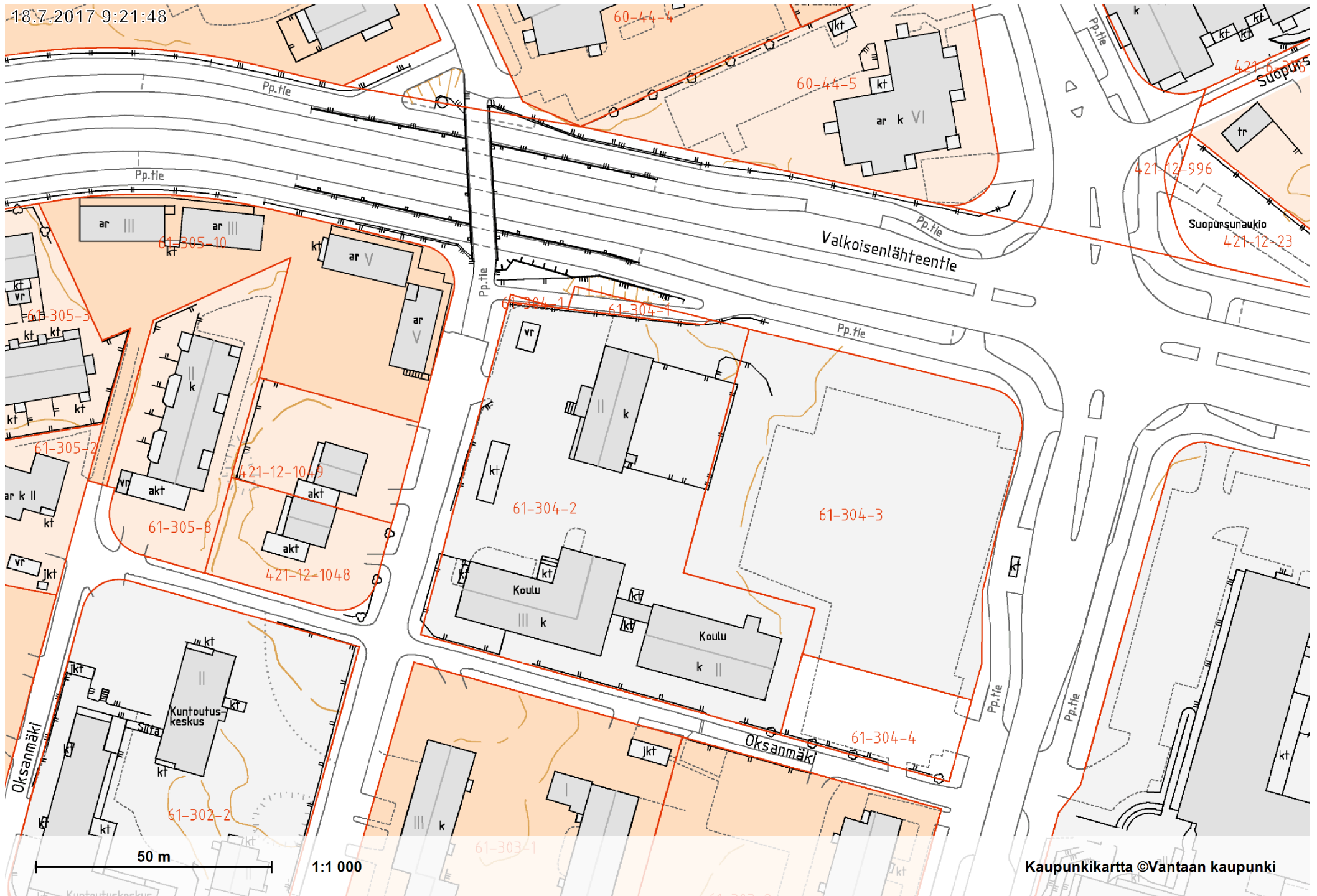
Vantaan kaupunki, Tietohallinto
Jarmo Marjusaari, ITC-pääsuunnittelija
Kielotie 14 B, 01300 Vantaa
e-mail: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

10.2 Työturvallisuuskoordinaattori

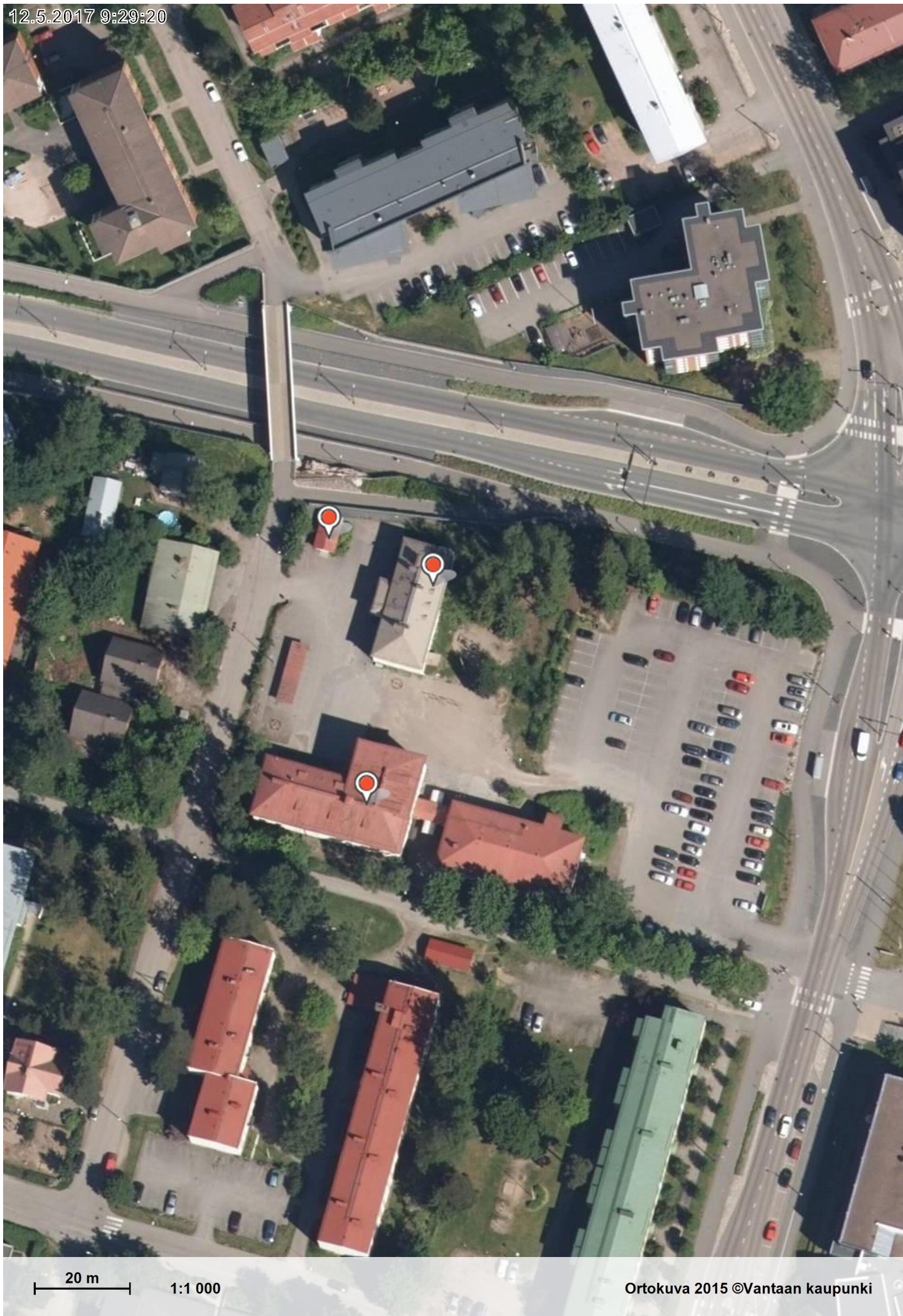
Tarveselvitys-hankesuunnitelmavaiheessa:
Hankkeen rakenneinsinööri, Katri Olli

Suunnittelu ja toteutusvaiheessa Tilakeskuksen rakennuttamisen
projektipäällikkö.

18.7.2017 9:21:48



12.5.2017 9:29:20

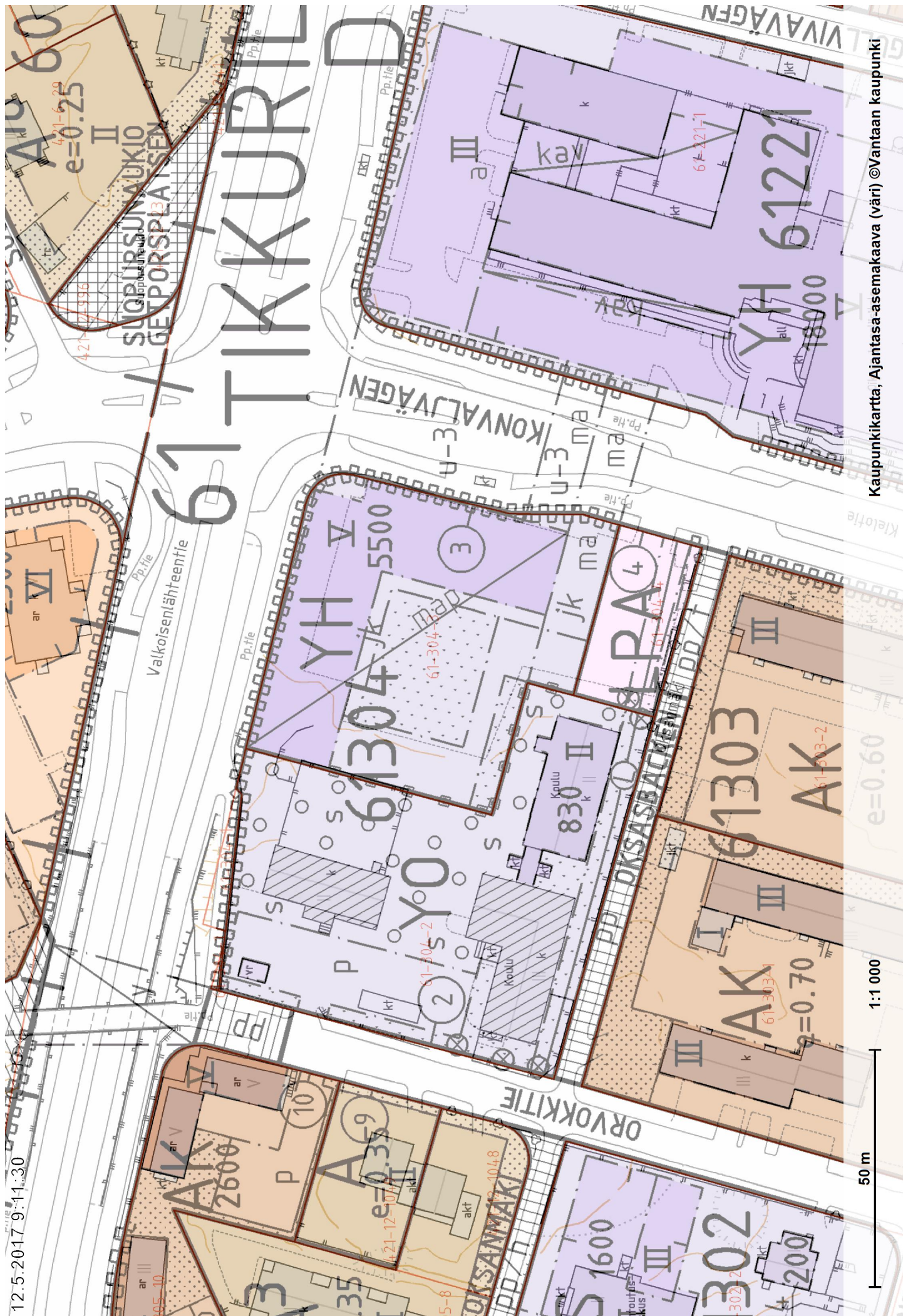


20 m

1:1 000

Ortokuva 2015 ©Vantaan kaupunki

12.5.2017 9:11:30



Kaupunkikartta, Ajantasa-asema (väri) ©Vantaan kaupunki

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

001970

Päiväys
Datum

5.3.2008

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

87/57, 88/57

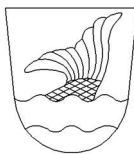
Vantaan kaupunki
Kaupunginosa 61

TIKKURILA

Asemakaavan muutos
Korttelit 61221 ja 61304
sekä katualueet.

Tonttijako ja tonttijaon muutos
Kortteli 61304.

1:2000



Vanda stad
Stadsdel 61

Kv 20.10.2008

DICKURSBY

Ändring av detaljplanen
Kvarteren 61221 och 61304
samt gatuområdet.

Tomtindelning och ändring av tomtindelningen
Kvarteret 61304.

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

— · · · —

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Hallinto- ja virastorakennusten korttelialue.

YH - korttelia 61221 ja YH-aluetta korttelissa 61304 koskevia määräyksiä:

Rakennusten tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoisia.

Katolle saa rakentaa kerrosluvun ja rakennusoikeuden lisäksi teknisiä tiloja, jotka tulee niihin liittyvine laitteiden huolitella rakennuksen arkkitehtuuriin soveltuviksi.

Toimisto- ja muiden vastaavien työtilojen keskiäänitaso ja rakennuksen ulkopuolella vallitsevan keskiäänitaso ero tulee Valkoisenlähteen puoleisilla julkisivuilla olla vähintään 30 dB.

Tontti tulee rakentamattomilta osiltaan kunnostaa ja hoitaa laadukkaana ympäristönä.

Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.

Maaperän puhtaus tulee selvittää ennen rakennustöiden aloittamista.

Jätehuoneet on sijoitettava rakennukseen.

YH-korttelia 61221 koskevia määräyksiä:

Laajennusosien suunnittelun lähtökohtana tulee olla nykyisen rakennuksen arkkitehtuuri ja materiaalit.

Mikäli rakennuksissa käytetään julkisivuelementtejä, tulee niiden saumat häivyttää sauman sijoituksen tai julkisivun pintarakenteen avulla tai hyödyntää saumoja rakennustaiteellisenä keinona.

Sokkelin tulee olla joko luonnonkivipintainen tai hiottua väribetonia.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä liikennesuunnittelun lausunnon perusteella.

Korttelin ympärille saa rakentaa muurin.

Muurin päälle on rakennettava aita.

Muurin ja aidan on muodostettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen kokonaisuus, jossa muurin ja aidan osuus voi vaihdella.

Muurin tulee olla luonnonkivipintainen ja aidan pystypinnainen teräsaita.

YH-aluetta korttelissa 61304 koskevia määräyksiä:

Uudisrakennuksen tulee olla mittasuhteiltaan ja aukotuksestaan ympäröiviin rakennuksiin soveltuvia.

Kielotien puolelta tulee osoittaa yleinen sisäänkäynti rakennukseen.

Julkisivujen tulee olla pääosin paikalla muurattuja.

Pinnan tulee olla vaaleaksi rapattua poltettua savitiiltä.

Julkisivuvärinä tulee sisäpihan puolella käyttää samaa vaaleankeltaista sävyä kuin suojelluissa koulurakennuksissa.

DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvarterens område för förvaltnings- och ämbetsverksbyggnader.

Bestämmelser som gäller YH-kvarteret 61221 och YH-området i kvarter 61304:

Byggnaderna skall hålla hög arkitektonisk klass.

På taket får utöver våningstalet och bygggrätten byggas tekniska utrymmen, vilka tillsammans med de anordningar som hänförs till dessa, skall anpassas till byggnadens arkitektur.

I fasaderna mot Vitbäcksvägen skall skillnaden i medelljudnivå vara minst 30 dB mellan kontors-, affärs- och motsvarande arbetsutrymmen och utomhus.

Tomten skall, till sina obebyggda delar, istandsättas och skötas som en högklassig miljö.

Den del av området som skall planteras skall ha träd och buskar.

Jordmånens renhet måste utredas innan byggnadsarbetena påbörjas.

Avfallsrummen skall placeras i byggnaden.

Bestämmelser som gäller YH-kvarteret 61221:

Planeringen av dom delar som utvidgas skall utgå från den nuvarande byggnadens arkitektur och material.

Om fasadelement används i byggnaderna, skall dessa fogar döljas med hjälp av fogarnas placering eller fasadens ytstruktur, eller så skall fogarna användas som ett arkitektoniskt grepp.

Sockeln skall antingen ha en yta av natursten eller polerad infärgad betong.

Markvåningens fasader får inte ge ett slutet intryck.

Behovet av bilplatser fastställs i samband med bygglövet utgående från trafikplaneringens utlåtande.

Runt omkring kvarteret får en mur byggas.

På muren skall ett staket byggas.

Muren och staketet skall utgöra en högklassig helhet som passar in i stadsbilden, där murens och staketets inbördesförhållande kan variera.

Murens yta skall vara av natursten och staketet skall bestå av vertikala stålspjälor.

Bestämmelser som gäller YH-området i kvarter 61304:

Den nya byggnaden skall i fråga om proportioner och dimensioneringen av dörr- och fönsteröppningar stämma överens med de omgivande byggnaderna.

En allmän ingång till byggnaden skall anvisas från Konvaljvägen.

Fasaderna skall i huvudsak vara murade på plats.

Ytan skall bestå av bränt lertegel med ljus putsning.

Fasadfärgen på innergården skall vara i samma ljusgula nyans som på de skyddade skolbyggnaderna.

Maantasokerroksen tulee olla luonnonkivipintainen.

Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Pihan pintojen, rakenteiden ja istutusten on muodostettava korttelin eri osia yhdistävä kokonaisuus. Pihasuunnitelmasta on pyydettävä paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Tontille nro 61304/3 tulee sijoittaa 159 autopaikkaa, joista 107 autopaikkaa tulee sijoittaa pihakannen alle. Pihakannelle saa sijoittaa enintään 20 autopaikkaa.

Korttelialueelle saa sijoittaa korttelin 61221 autopaikkoja.

Rakennuksen 1. kerrokseen Valkoisenlähteentien puoleiseen siipeen saa rakennusoikeuden lisäksi sijoittaa pysäköintitiloja.

Korttelin ympärille saa rakentaa muurin.

Muurin päälle on rakennettava aita.

Muurin ja aidan on muodostettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoinen kokonaisuus, jossa muurin ja aidan osuus voi vaihdella.

Muurin tulee olla luonnonkivipintainen ja aidan pysty-pinnainen teräsaista.

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

YO-aluetta korttelissa 61304 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa sijoittaa toiminnan kannalta välttämättömiä asuntoja.

Suojeltavan rakennuksen julkisivuissa tulee erityisesti vaalia alkuperäisiä rakennusosia ja julkisivukorjauksissa käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Alkuperäisinä säilyneiden aula- ja porrastilojen tilarakenne ja arkkitehtuurin luonne on säilytettävä.

Pihan pintojen, rakenteiden ja istutusten on muodostettava korttelin eri osia yhdistävä kokonaisuus. Pihasuunnitelmasta on pyydettävä paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.

Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen aikana.

Maaperän puhtaus tulee selvittää ennen rakennustöiden aloittamista.

Autopaikkatarve määritellään rakennusluvan yhteydessä liikennesuunnittelun lausunnon perusteella.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

LPA-aluetta korttelissa 61304 koskevia määräyksiä:

Korttelialueelle saa sijoittaa korttelin 61304 autopaikkoja. Autopaikkojen tulee olla yhteiskäytössä.

Alueen kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoittuville tonteille.

Pysäköintipaikat on kivettävä ja rajattava reunakivellä kadusta ja istutusalueista.

Pihan pintojen, rakenteiden ja istutusten on muodostettava korttelin eri osia yhdistävä kokonaisuus. Pihasuunnitelmasta on pyydettävä paikallisen museoviranomaisen lausunto.

Istutettavalla alueen osalla tulee olla puita ja pensaita.

Säilytettävät puut on suojattava rakentamisen aikana.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

②

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Markplansvåningen skall ha en yta av natursten.

Markvåningens fasader får inte ge ett slutet intryck.

Gårdsytor, konstruktioner och planteringar skall bilda en helhet som förenar kvarterets olika delar. Utlåtande skall begäras av den lokala museimyndigheten om planen för gården.

På tomt nr 61304/3 skall placeras 159 bilplatser, av vilka 107 bilplatser skall placeras under gårdsdäck. På gårdsdäcket får placeras högst 20 bilplatser.

På kvartersområdet får placeras bilplatser för kvarter 61221.

I byggnadens första våning, i flygeln mot Vitbäcksvägen, får placeras parkeringsutrymmen utöver byggrätten.

På muren skall ett staket byggas.

Muren och staketet skall utgöra en högklassig helhet som passar in i stadsbilden, där murens och staketets inbördesförhållande kan variera.

Murens yta skall vara av natursten och staketet skall bestå av vertikala stålspjäl.

Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.

Bestämmelser som gäller YO-området i kvarter 61304:

På området får placeras bostäder nödvändiga med tanke på verksamheten.

På den skyddade byggnadens fasader skall särskilt de ursprungliga byggnadsdelarna bevaras och originalmaterial eller motsvarande användas då fasadernas repareras.

I de entréer och trapphus som bevarats i ursprungligt skick skall karaktären hos den rumsliga gestaltningen och arkitekturen bibehållas.

Gårdsytor, konstruktioner och planteringar skall bilda en helhet som förenar kvarterets olika delar. Utlåtande skall begäras av den lokala museimyndigheten om planen för gården.

Den del av området som skall planteras skall ha träd och buskar.

De träd som skall bevaras skall skyddas under den tid som byggandet pågår.

Jordmånens renhet måste utredas innan byggnadsarbetena påbörjas.

Behovet av bilplatser fastställs i samband med bygglovet utgående från trafikplaneringens utlåtande.

Kvartersområde för bilplatser.

Bestämmelser som gäller LPA-området i kvarter 61304:

På kvartersområdet får placeras bilplatser för kvarter 61304. Bilplatserna skall vara i sam använing.

Via området får ordnas en körförbindelse till de angränsande tomterna.

Parkeringsplatserna skall stenläggas och avgränsas från gatan och planteringarna med kantsten.

Gårdsytor, konstruktioner och planteringar skall bilda en helhet som förenar kvarterets olika delar. Utlåtande skall begäras av den lokala museimyndigheten om planen för gården.

Den del av området som skall planteras skall ha träd och buskar.

De träd som skall bevaras skall skyddas under den tid som byggandet pågår.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

61
TIKKU
61221

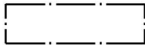
KIELOTIE

5500

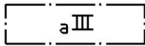
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

V

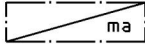
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



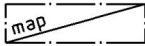
Auton säilytyspaikan rakennusala, jossa roomalainen numero osoittaa autotasojen suurimman sallitun määrän.



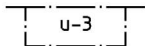
Maanalainen tila.

Maanalaista tilaa (ma) asemakaavan muutoksessa 001970 koskevia määräyksiä:

Maanalaiset tilat liittyvät kiinteistöjen toimintaan.



Maanalainen pysäköintitila.



Kadun ylittävä kortteleihin 61221 ja 61304 kuuluva uloke.

Ulokkeen alla olevan kadun vapaa korkeus on oltava vähintään 5 metriä.

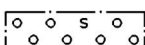
Ulokkeen rakenteet saadaan kannattaa viereisten tonttien alueella olevista rakenteista.



Sisäpiha, joka saadaan kerrosalan estämättä kattaa valoa läpäisevällä aineella.



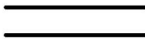
Istutettava alueen osa.



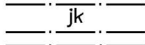
Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.

⊕

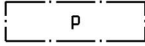
Kaupunkikuvallisesti arvokas puuyksilö. Puuta ja sen juuristoa ei saa vahingoittaa.



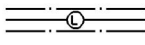
Katu.



Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.



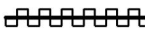
Pysäköimispaikka.



Kaukolämpöjohtoa varten varattu alueen osa.



Rakennettava muuri.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta merkittävä rakennus/rakennelma. Maankäyttö- ja rakennuslain 57§:n nojalla määrätään, että rakennus-ta/rakennelmaa ei saa purkaa. Korjaus-, muutos- ja lisärakennustoimenpiteiden tulee olla sellaisia että rakennuksen/rakennelman rakennustaiteellinen ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Toimenpiteistä on hankittava paikallisen museoviranomaisen lausunto.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil där den romerska siffran anger största tillåtna antal bilplan.

Utrymme under markplanet.

Bestämmelser som gäller utrymme under markplanet (ma) i ändring av detaljplanen 001970:

De underjordiska utrymmena hänför sig till fastigheternas verksamhet.

Underjordiskt parkeringsutrymme.

Ett över gatan utskjutande utsprång som hör till kvarteren 61221 och 61304.

Det fria gaturummet under utsprånget skall vara minst 5 meter högt.

Utsprångets konstruktion får bäras upp av de konstruktioner som finns på de bredvidliggande tomterna.

Bagård som utan hinder av våningsytan får täckas med transparent material.

Del av område som bör planteras.

Del av område där trädbeståndet skall skötas så att det bibehålls livskraftigt och vid behov förnyas så att trädens landskapsmässiga betydelse bevaras.

Med tanke på stadsbilden ett värdefullt träd. Trädet och dess rotsystem får ej skadas.

Gata.

Del av område reserverad för områdets interna gångtrafik.

Parkeringsplats.

Del av område reserverad för fjärrvärmeledning.

En mur som skall byggas.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

Arkitektoniskt, historiskt eller för stadsbildens bevarande betydelsefull byggnad/konstruktion. Med stöd av 57 § markanvändnings- och bygglagen förskrivs att bygg-naden/konstruktionen inte får rivas. Reparations-, ändrings- och tillbyggnadsåtgärder skall vara sådana, att byggnadens/konstruktionens arkitektoniskt betydelsefulla och med tanke på stadsbilden betydelsefulla karaktär bevaras. För åtgärder skall begäras utlåtande av den lokala museimyndigheten.

TOMTINDELNING

För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Maankäytön ja ympäristön toimiala
KaupunkisuunnitteluVerksamhetsområdet för markanvändning och miljö
Stadsplaneringen

Elli Maalismaa
Elli Maalismaa
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Mittausosasto

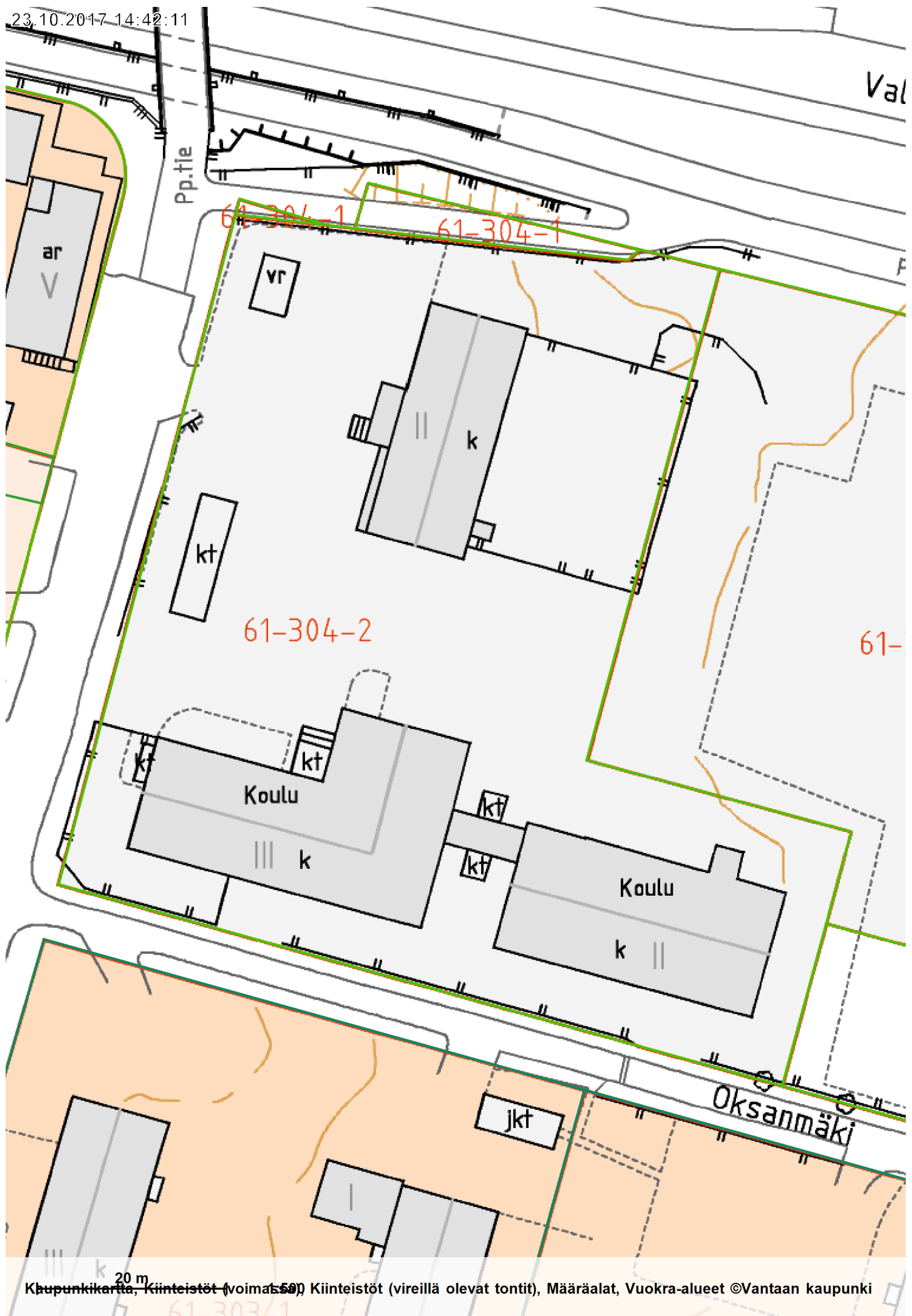
Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen
1284 / 1999 vaatimukset.

Mättningsavdelningen

Baskartan fyller de anspråk som förordningen
om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.

Vantaalla / Vanda 13.10.2008

Pekka Tervonen
Pekka Tervonen
Kaupungingeodeetti / Stadsgeodet

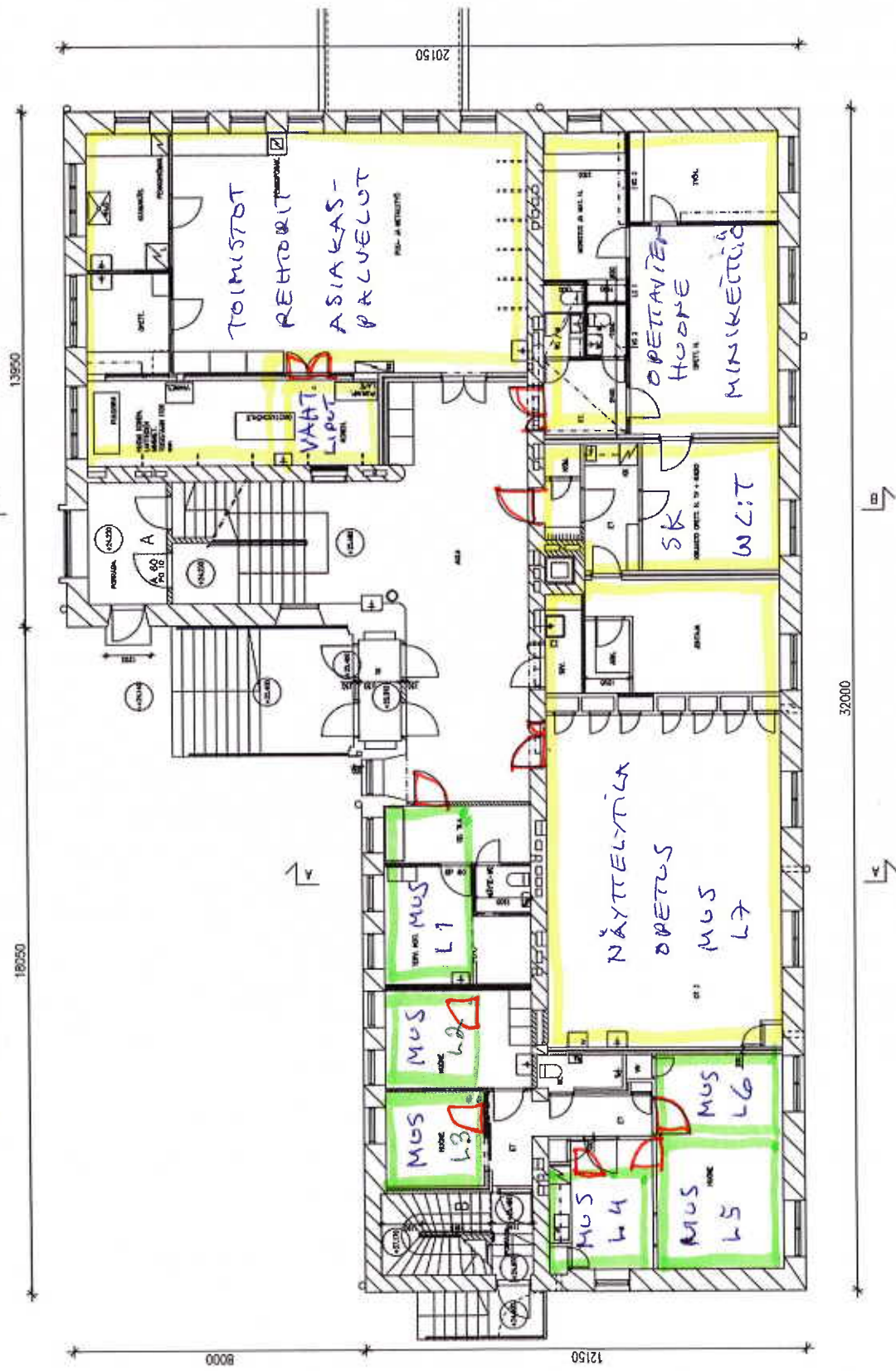


MUSIIKKILOPION KÄYTÖSSÄ

YHTEISKÄYTÖSSÄ KUVATAIDEKOULUN KANSSA

OPETUSTIAT MYÖS PERUSKOULON
JA VARTAKASJATUKSEN OPPIKOIDEN
KÄYTÖSSÄ MÄÄRÄTYN AIDAN VERRAN

KAIKKI OPETUS- JA TOIMISTOILMOEN OVET DB-OUIA



LITE 5, TIILAKAUIO

1. KERROS

KULTTUURIKESKUS ORVOKKI

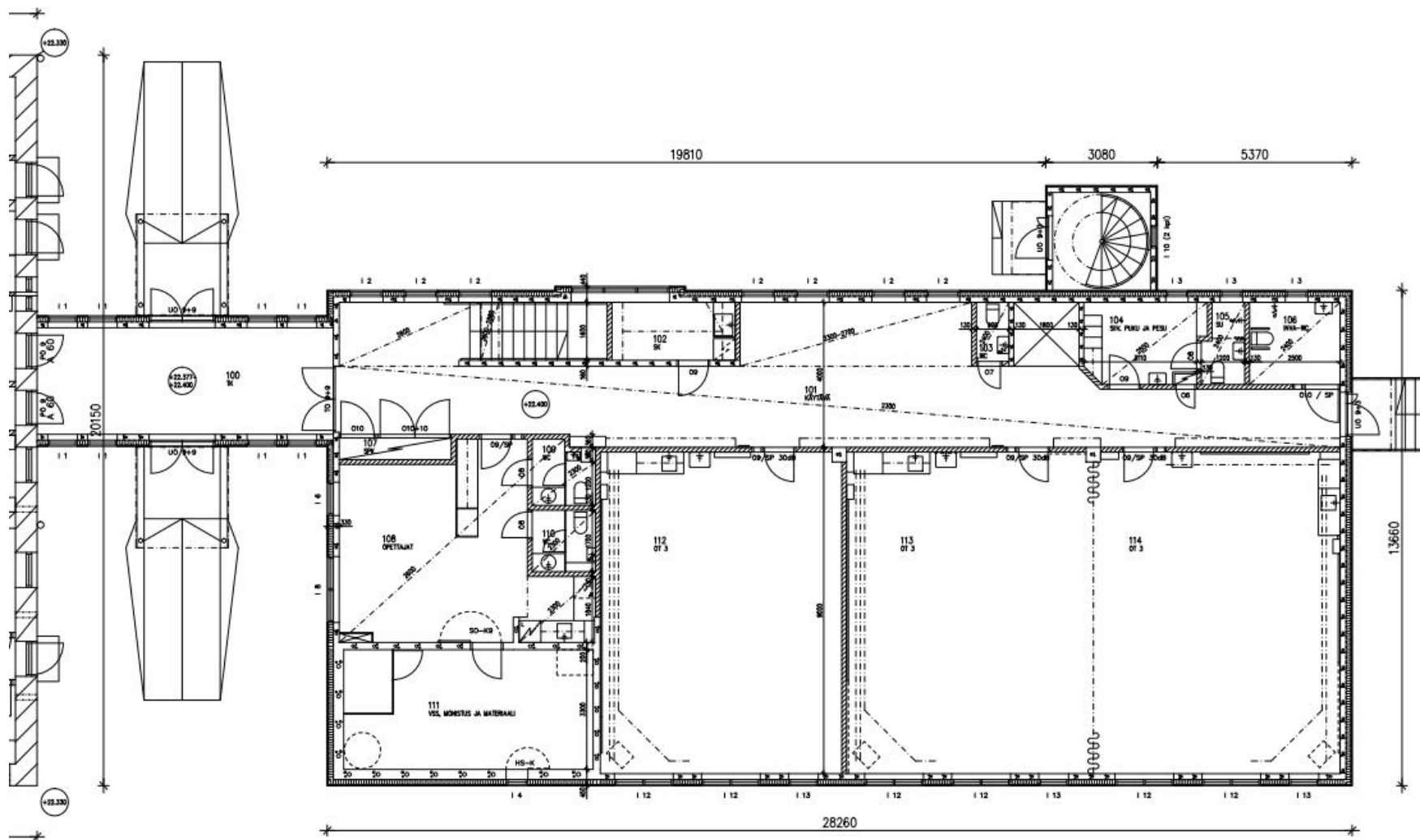
RAK.1. VANHA OSA

1.11.2017

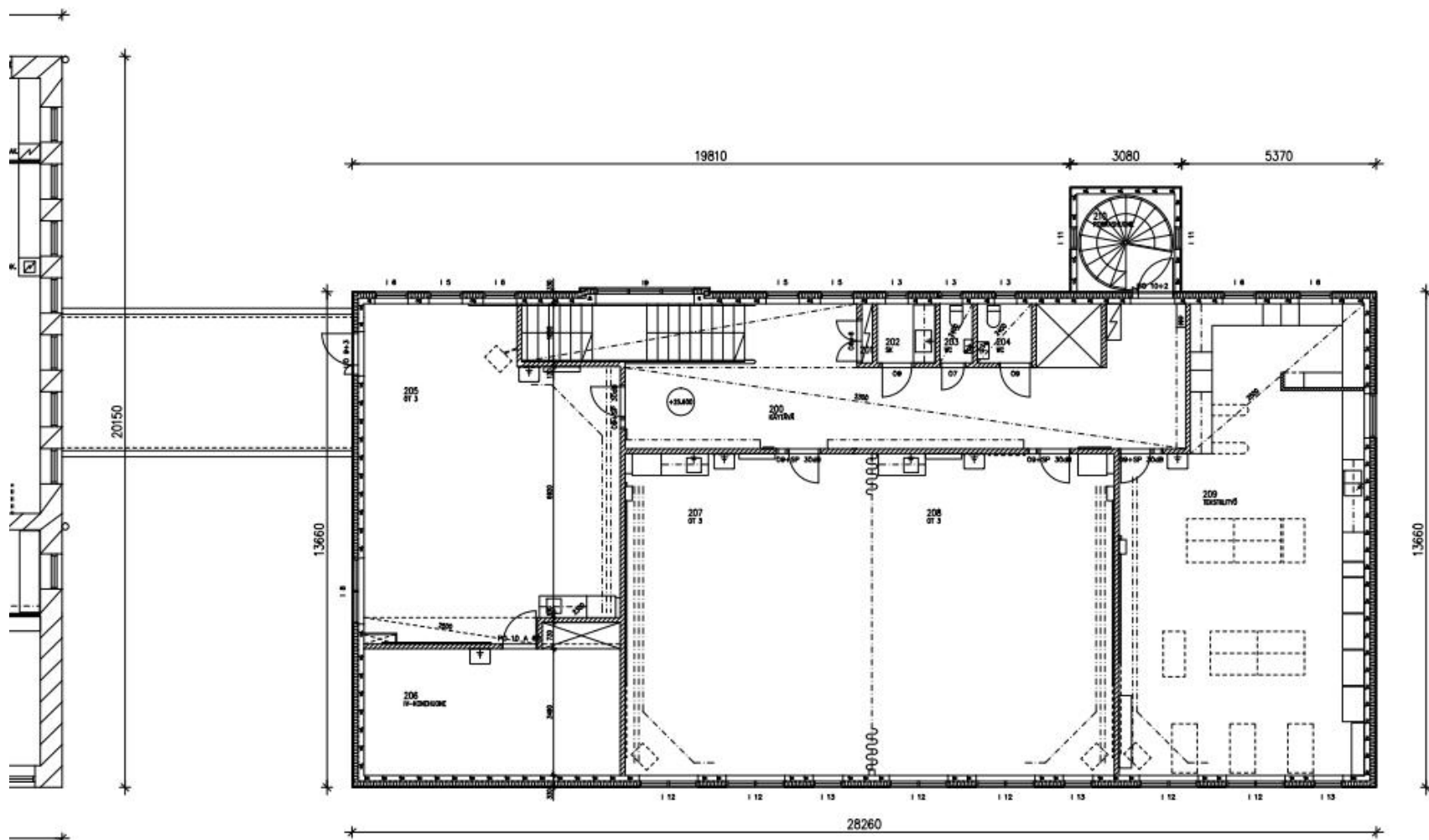
Y H E I S E A T O S S A K U V A T A I D E K O U H U N K A T N S S A

[illegible]

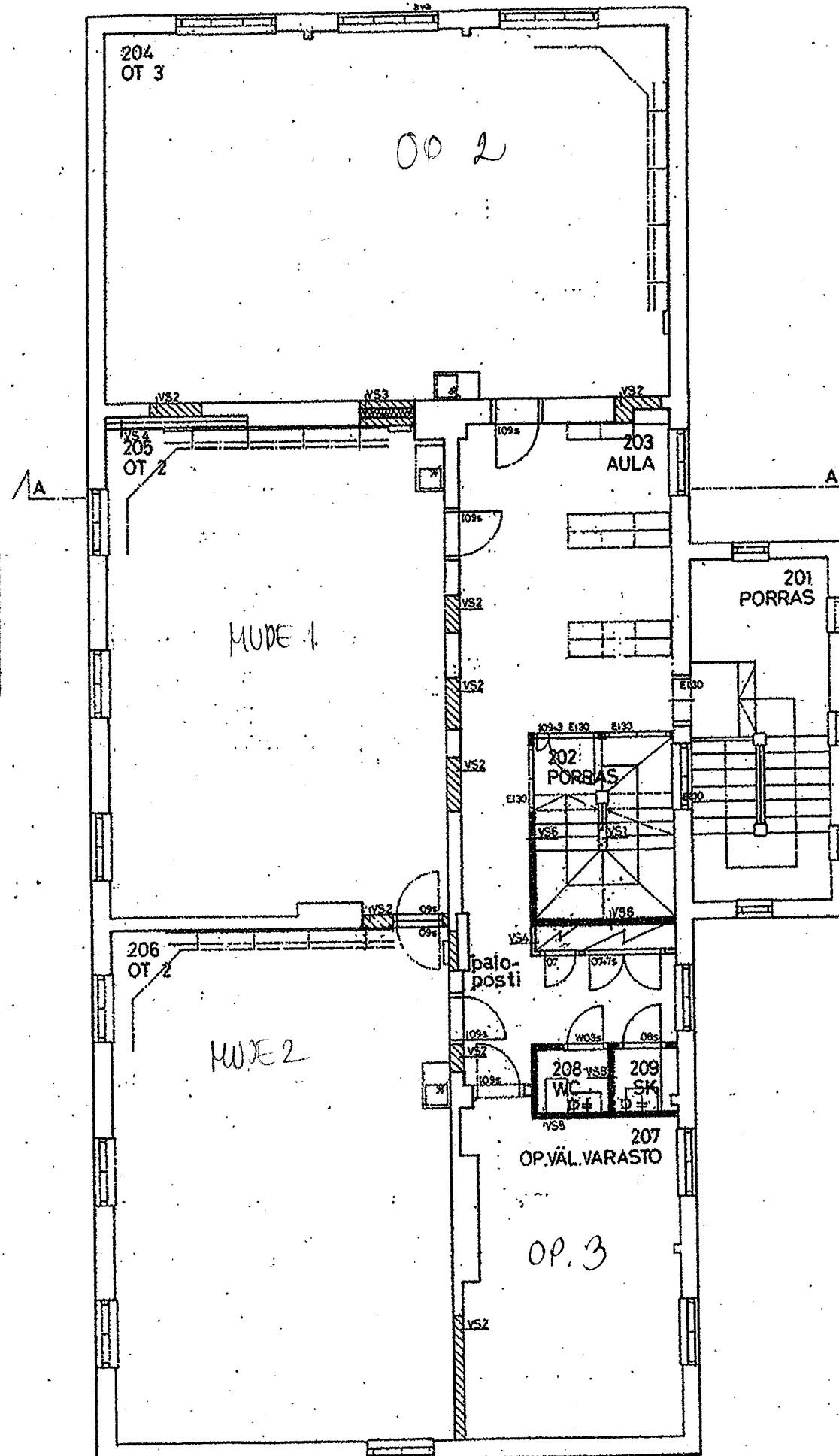
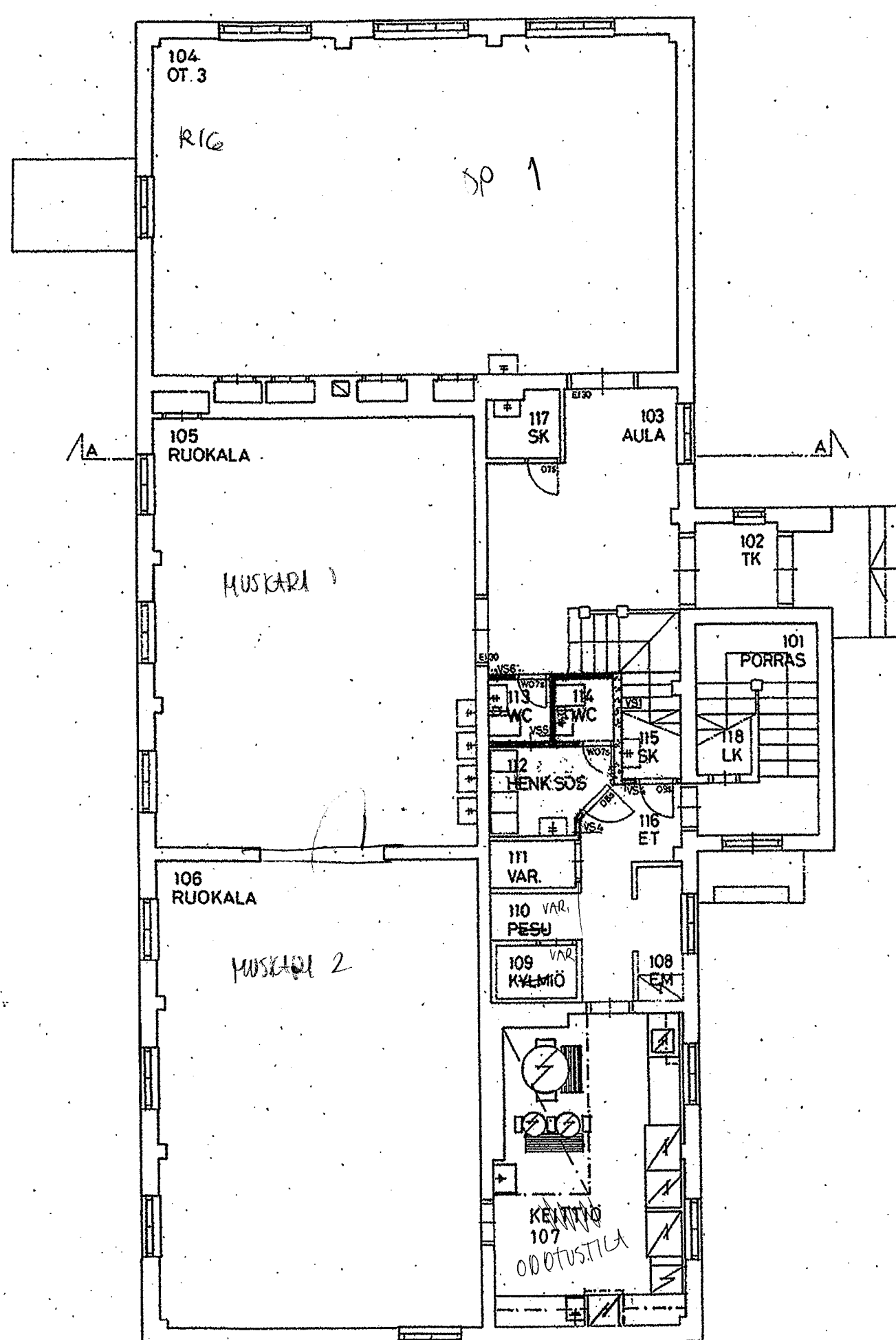
WHITE 5-TILAKAŪO
2-KERAS
1-11-2017



Rakennus 1. Laajennusosa, Kuvataidekoulu 1. krs.



Rakennus 1. Laajennusosa, Kuvataidekoulu 2. kerros



RAKENTEET

Alapohja AP1
Sasmox 22 mm pontattu lattialevy
täydennyskoolaus 50x100 mm k/k noin 4
alle bitumikermikaista+mineraalivilla 100
vanha tb-laatta

Alapohja AP2
muovimatto hitsatuin saumoin
pintabetonilaatta 50-70 mm kallistus lattial
styrofoam-eristyslevy 50-100 mm
vanha tb-laatta

Väliseinä VS1
teräsbetoni 120 mm rakennepiirustusten

Väliseinä VS2
kalkkileikkakivimuuraus 130/270 mm paik

Väliseinä VS3
kalkkileikkakivimuuraus 75/130 mm
mineraalivillatäyte paikan mukaan
kalkkileikkakivimuuraus 75/130 mm

Väliseinä VS4
Sasmox 12 mm
teräsranka 70 mm
Sasmox 12 mm

Väliseinä VS5
Sasmox 12 mm
teräsranka 70 mm+mineraalivilla 70 mm
Sasmox 12 mm

Väliseinä VS6 osastoiva EI 60
Sasmox 12+12 mm
teräsranka 70 mm+mineraalivilla 70 mm
Sasmox 12+12 mm

Väliseinä VS7 osastoiva EI 60
Sasmox 12 mm
puurunko 50x150 mm k/k 600 mm
+mineraalivilla 150 mm,
höyrynsulkumuovi sisäpinnassa
Sasmox 12 mm

Porras P1
palkilla valettu teräsbetoni porras
rakennesuunnitelmien mukaan

Väliopohja VP1
muovimatto hitsatuin saumoin
teräsbetonilaatta 70-90 mm kallistus lattial
kantavien seinien tukeutuen
mineraalivilla 2x125 mm
vanha tb-laatta

Väliopohja VP2
Sasmox 22 mm pontattu lattialevy
kova mineraalivilla KKL 20 mm
lastulevy 18 mm pontattu
koolaus 50x100 mm lappeellaan k/k noin
mineraalivilla 2x125 mm
vanha tb-laatta

Väliopohja VP3
muovimatto hitsatuin saumoin
teräsbetonilaatta 60 mm kallistus lattialkal
+verkko 4-150
lohja-Cell 10 mm
vanha tb-laatta
teräsranka 70 mm+mineraalivilla 70 mm
Sasmox 12+12 mm

Yläpohja YP1 osastoiva EI 60
vanha rakenne
- pintabetoni 30 mm
- korkki 30 mm
- tb-laatta 60 mm+tb-palkisto 280 mm
polyuretaanieriste SPU-AL 80 mm, palkki
Sasmox-puukipsilevy 12 mm teräsrangan
sileä tai reijitetty alakattosuunnitelman

Yläpohja YP2 osastoiva EI 60
Sasmox 12 mm
puurunko 50x150 mm k/k 400 mm
+mineraalivilla 150 mm,
höyrynsulkumuovi sisäpinnassa
Sasmox 12 mm

Tilat varustetaan määräysten
mukaisella ilmanvaihtolaitoksella

LASTEN JA NUORTEN KULTTUURIKESKUS ORVOKKI
PERUSKORJAUS

Laajuustiedot :

bruttoala	2 785	brm2
hyötyala	1 752	hym2
tilavuus	13 000	rm3
tehokkuusluku	1,59	

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	<u>613 000</u>	220,11	349,89	47,15
suunnittelu	400 000			
rakennuttaminen	213 000			
liittymismaksut	0			
<u>Rakennustekniset työt</u>	<u>3 944 000</u>	1 416,16	2 251,00	303,38
<u>LVI-työt</u>	<u>884 000</u>	317,41	505,00	68,00
LVV-työt	498 400			
IV-työt	338 300			
Säätölaitteet	47 300			
<u>Sähkötyöt</u>	<u>453 000</u>	162,66	259,00	34,85
<u>Erillishankinnat</u>	<u>42 000</u>	15,08	24,00	3,23
-rikosilmoitus- ja videovalvontajärj.				
Muutos- ja lisätyövaraus	594 000	213,29	339,04	45,69
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)	6 530 000	2 344,71	3 727,93	502,30
KUSTANNUSENNUSTE (ALV 24%)	8 097 200	2 907,43	4 621,69	622,86

Hintataso KL 94 (11-2017)

Rakennus 1:	4 670 000 €
Rakennus 2:	1 860 000 €
	6 530 000 €

Tavoitehintaa ei sisällä:

- Rakennus 2:n julkisivurappauksen uusimista, arvio noin 250.000 € (alv 0%)

Hankevalmistelu 14.11.2017

Tuula Raulo
Kustannusinsinööri

15.11.2017

LASTEN JA NUORTEN KULTTUURIKESKUS ORVOKKI, PERUSKORJAUS

HANKKEEN HUONEISTOALA

2 448 htm2

HANKKEEN JÄLLEENHANKINTA-ARVO

7 937 000 €

-hankkeen tekninen päivänarvo

1 407 000

-hankkeen peruskorjaus (talousarviohinta)

6 530 000

-peruskorjauksen yksikköhinta huoneisto-m2

2 667

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

	€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
0 Yhteistehtävät	8 812,80	3,60	0,30
1 Kiinteistönhoito ja valvonta sekä ulkoalueen hoito	49 351,68	20,16	1,68
2 Lämpöhuolto	12 631,68	5,16	0,43
3 Sähköhuolto	14 394,24	5,88	0,49
4 Vesihuolto	12 925,44	5,28	0,44
5 Erityislaitehuolto	1 762,56	0,72	0,06
6 Siivous	0,00	0,00	0,00
7 Jätehuolto	9 106,56	3,72	0,31
9 Kunnossapito	24 969,60	10,20	0,85
0-9 Yhteensä	133 954,56	54,72	4,56

Pääomakustannukset:

Korjausvastike	3,0	238 110,00	97,27	8,11
Korko %	3,0	238 110,00	97,27	8,11
Pääomakustannukset yhteensä		476 220,00	194,53	16,21

Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä

610 174,56 249,25 20,77

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan

JÄRJESTELMÄKUVAUUS

HYBRIDI-ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄ

Liiketunnistin ohjaa poistoilmapuhaltimen 70% teholle.

Hiilidioksidipitoisuuden noustessa yläraja-asetukseen ohjautuu hybridi-

ilmanvaihdon puhallin 100% teholle. Muina aikoina ilmanvaihto toimii

painovoimaisella käytöllä. 'Raitisilmatorni' sijoitetaan piha-alueelle.

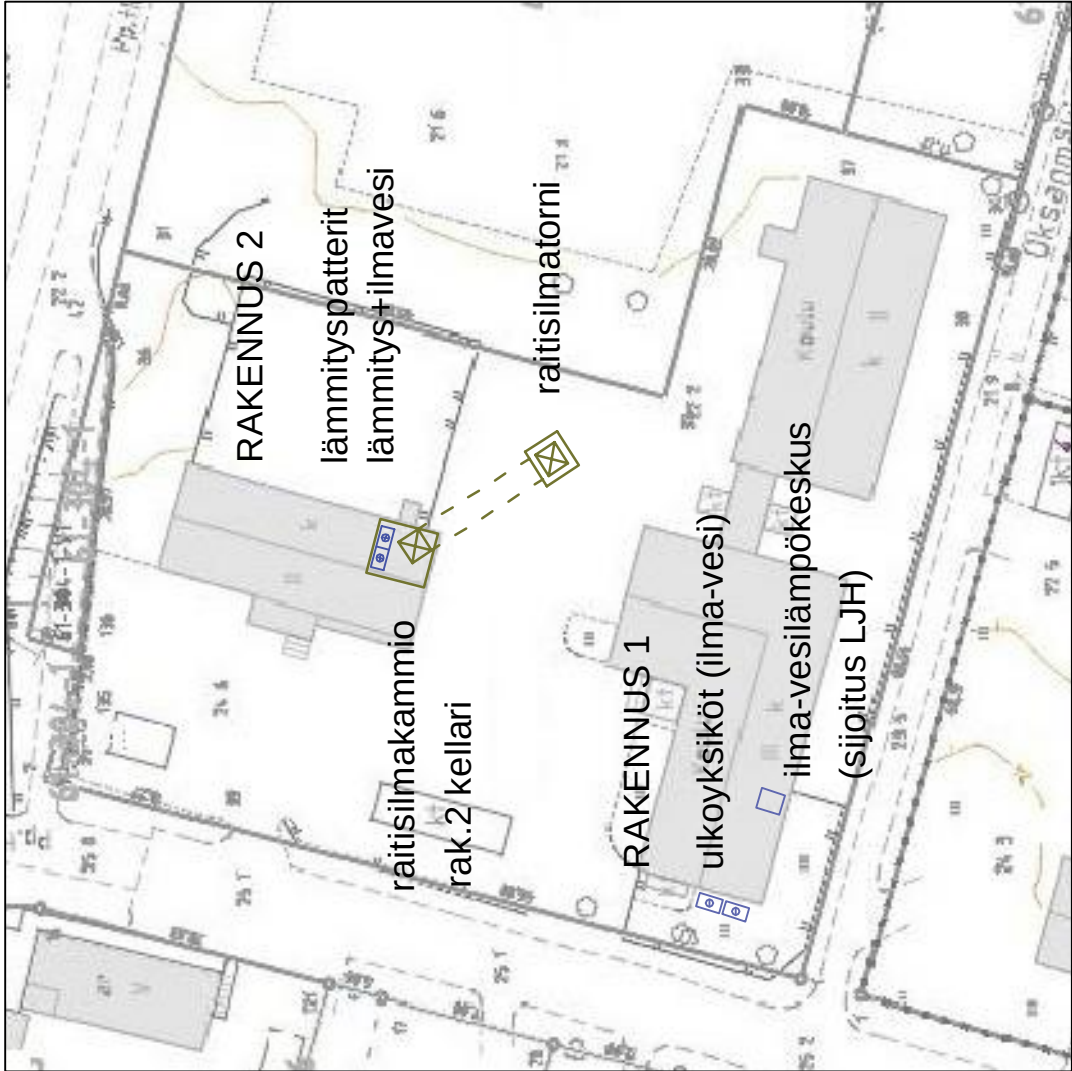
Kääntyvään raitisilmatorniin sijoitetaan aurinkosähköpaneelit.

Raitisilman lämmitys; ilma-vesilämpöpumpputjärjestelmällä+ lämmitys-

järjestelmällä. Ilma-vesilämpöpumpputjärjestelmän ulkoyksiköt

rakennuksen 2 ulkoseinustalle, varaaja rakennuksen 2 LJH. Lämmön

siirto rakennukseen 1 toteutetaan rakennusten välisellä putkistolla.

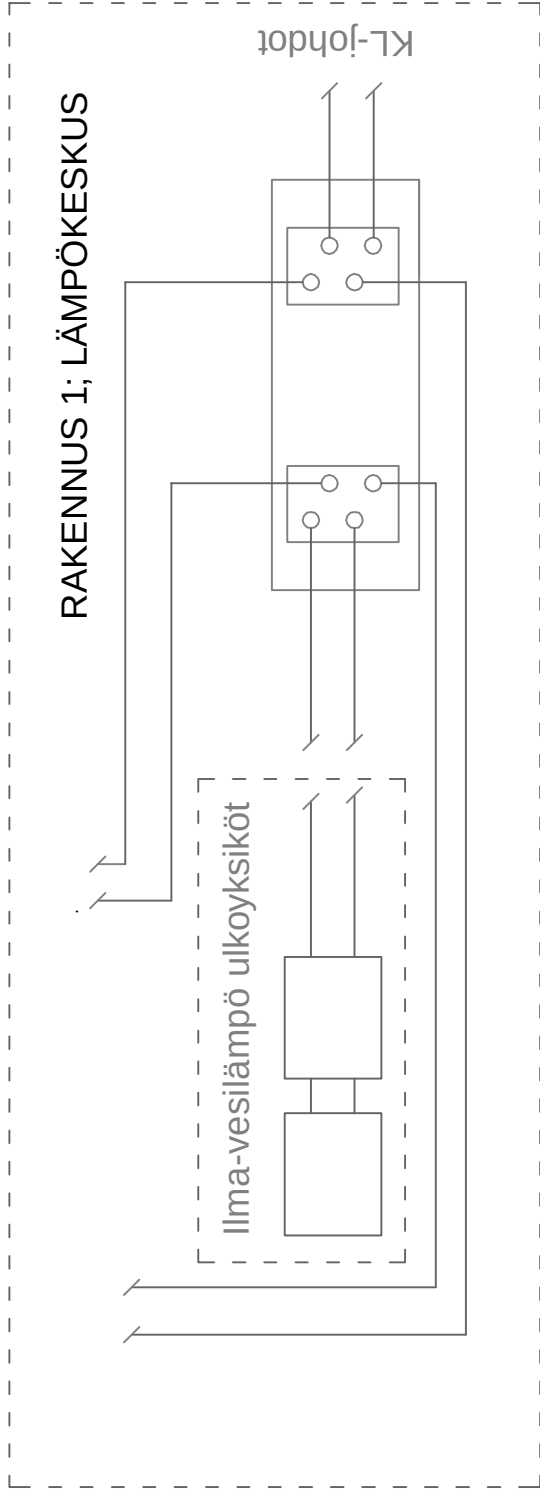
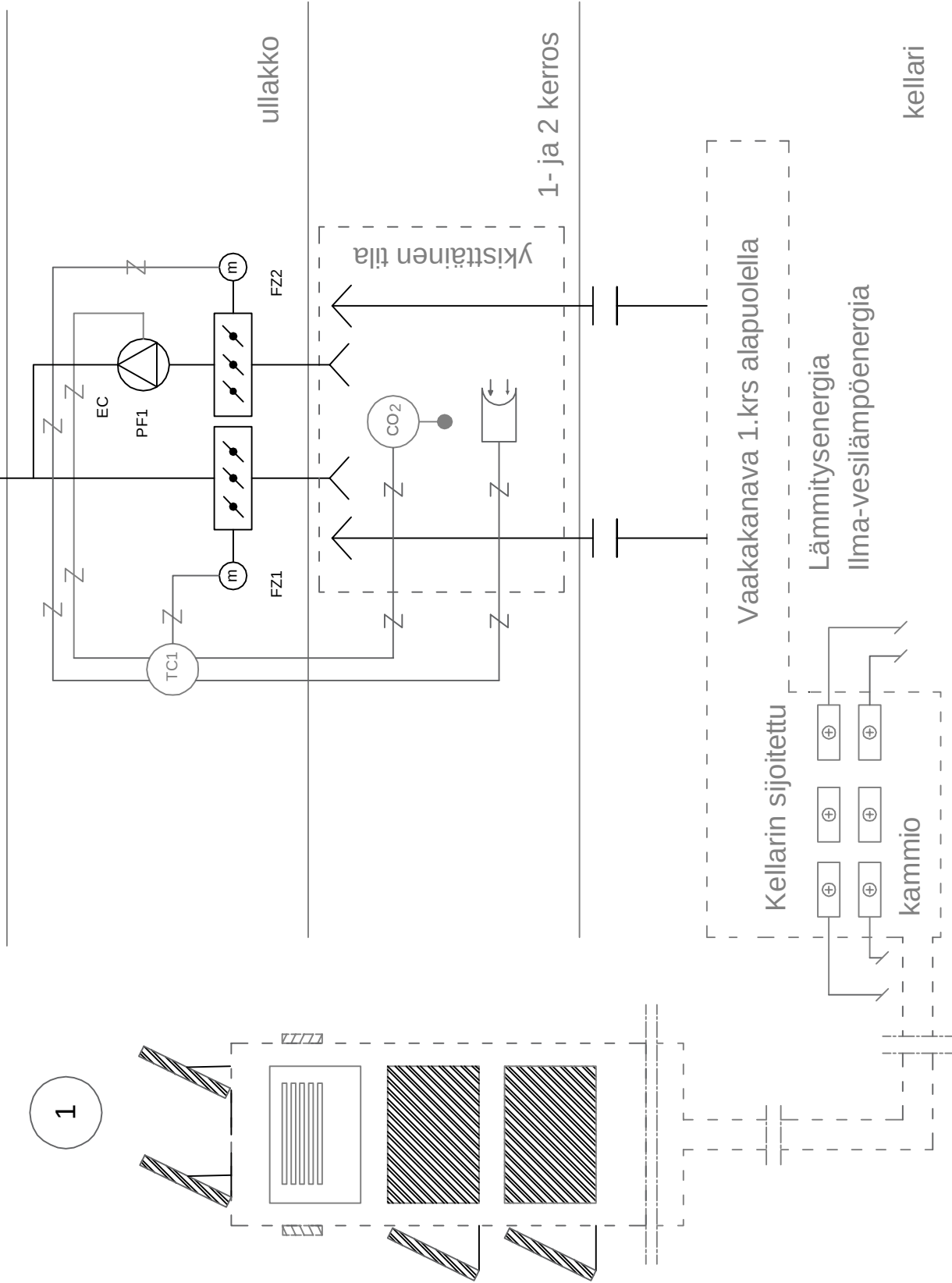


1 tuloilmasäleiköt ja aurinkosähköpaneelit ('raitisilmatorni')



RAKENNUS 2

vesikatto



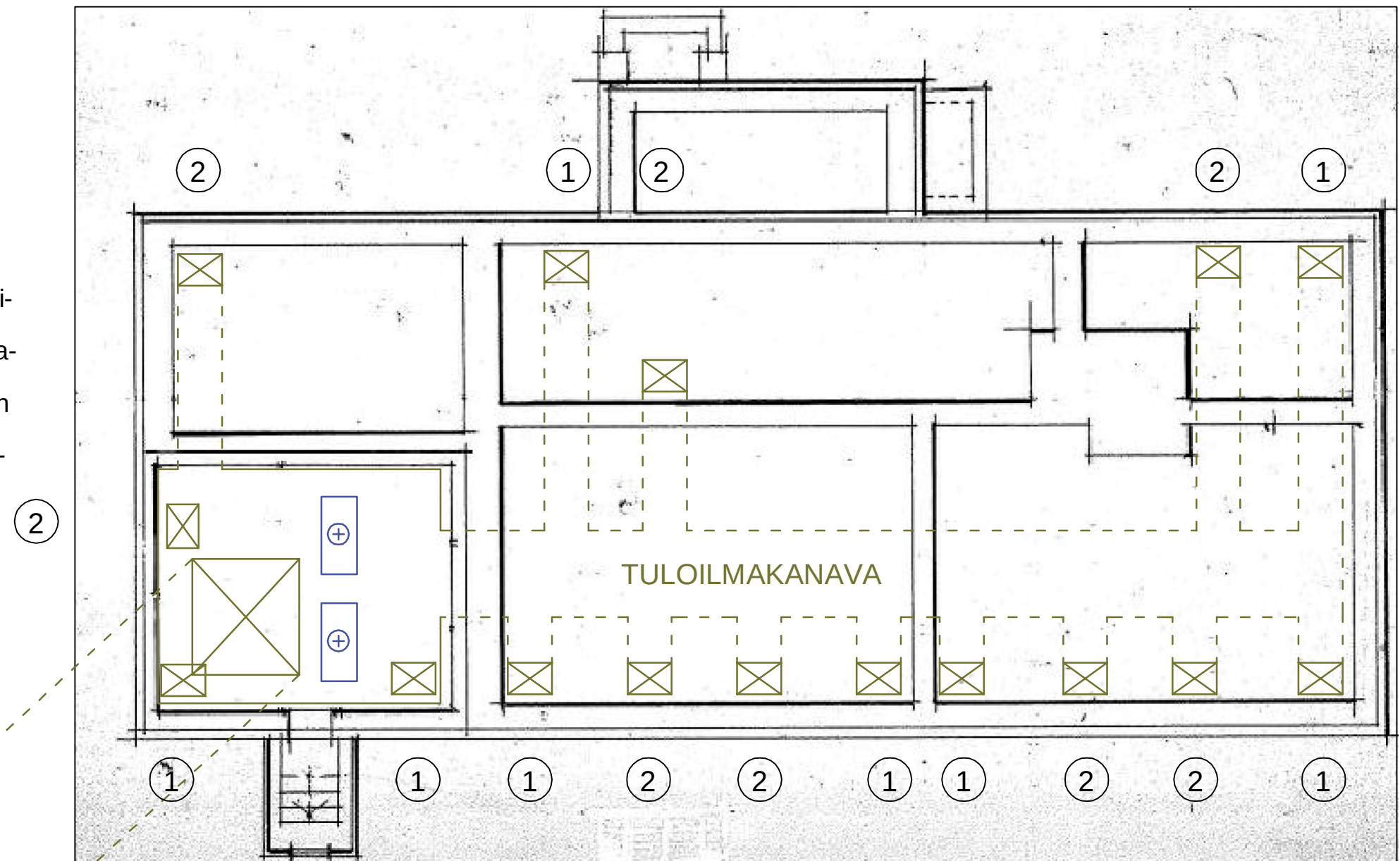
TS-HS Lvi-liite 2

HYBRIDI-ILMANVAIHDON TULOILMARATKAISU

Kellariin rakennetaan lämpöeristetty- ja pellitetty raitisilmakammio, joka liitetään rakennuksen alapuolelle tehtävään kanavistoon. Kanavistoja varten rakennetaan valetut kaukalot, joihin lämpöeristetyt ja pellitetyt kanavat sijoitetaan. Tuloilmakammio liitetään piha-alueelle sijoitettavaan 'raitisilmatorniin'. Raitisilmatornin kanavointia varten tehdään maan sisään valettu kaukalo, johon raitisilmakanava sijoitetaan.

Raitisilmakammioon sijoitetaan lämmityspatterit (ilma-vesilämpö+ KL-lämmitysjärjestelmä).

Kerrosten poistoilmakanavisto päätelaitteineen sijoittamaan rakennuksen keskialueelle.



① = ensimmäisen kerroksen tuloilmakanavanousu

② = toisen kerroksen tuloilmakanavanousu

Raitisilmakanavan rakentamisessa huomioidaan alueella olevat sähkö- ja putkijohdot.

TS-HS Lvi-liite 3

RAKENNUSSELOSTUS

22500325-323

SISÄILMASTOTEKNINEN KORJAUS, ORVOKKITIEN KOULU, RUOKALARAKENNUS



RA-001

30.9.2016

SWECO ASIAANTUNTIJAPALVELUT OY

Muutosluettelo

	PÄIVÄYS	MUUTOS KOSKEE	TARKASTETTU	HYVÄKSYTTY

Sisältö

1	Rakennushankkeen yleistiedot	1
1.1	Rakennuskohteen nimi ja osoite	1
1.2	Projektin osapuolet	1
1.3	Lait, määräykset ja ohjeet	2
1.3.1	Rakennustarvikkeet	3
1.3.2	Korjaustöiden aikainen suojaus	3
2	Suoritettavat toimenpiteet	4
3	Tiivistysohjeet	6
3.1	Lattian ja seinän liitoksen tiivistäminen	6
3.2	Katon ja seinän liitoksen tiivistäminen	6
3.3	Ikkunoiden ja seinän sisäpinnan liittymien ja karmien välinen tiivistäminen	6
3.4	Ala- ja yläpohjan sekä ulkoseinien läpivientien tiivistäminen	6
3.5	Tiivistettävissä rakenteissa olevien kiinnikkeiden tiivistäminen	6
3.6	Pistorasioiden tiivistys	6
3.7	Tiivistykset kotelorakenteiden taakse	7
4	Muut toimenpiteet	7
4.1	Alapohjarakenteen uusiminen	7
4.2	Yläpohjarakenteen uusiminen	8
5	Laadunvarmistus	9
5.1	Yleistä	9
5.2	Mallit	9
5.3	Pohjien tarkastaminen	9
5.4	Merkkiaineekokeet	9
6	Loppusiivous	9

Liitteet: Tiivistysdetaljit RD001, Tasokuva RM001

1 Rakennushankkeen yleistiedot

1.1 Rakennuskohteen nimi ja osoite

Orvokkitien koulu, ruokalarakennus

Orvokkitie 15

01300 Vantaa

1.2 Projektin osapuolet

Tilaaaja:

Vantaan kaupungin tilakeskus
Kielotie 13
01300 Vantaa

Tilaaajan yhteyshenkilö:

Jouni Räsänen
Kunnossapitoinsinööri
jouni.rasanen@vantaa.fi
puh. 09-8392 0116
gsm. 040-836 7993

Suunnittelun yhteyshenkilöt:

Rakennesuunnittelu:
Heli Hurskainen
Ilmalanportti 2, 00240 Helsinki
heli.hurskainen@sweco.fi
puh +358 (0) 40 163 5593

Sampsa Raevaara
Ilmalanportti 2, 00240 Helsinki
sampsa.raevaara@sweco.fi
puh +358 (0) 40 835 4033

1.3 Lait, määräykset ja ohjeet

Jätelaki (646/2011), Valtioneuvoston asetus jätteistä (179/2012), Ympäristönsuojelulaki (527/2014) ja -asetus (713/2014).

- ehkäistä jätteistä ja jätehuollosta aiheutuvaa vaaraa ja haittaa terveydelle ja ympäristölle
- vähentää jätteen määrää ja haitallisuutta
- edistää luonnonvarojen kestäväää käyttöä
- varmistaa toimiva jätehuolto sekä ehkäistä roskaantumista.

Valtioneuvoston päätös rakennusjätteistä (295/1997)

Ongelmajätteet tulee purkaa ja käsitellä erillisten ohjeiden mukaisesti
Seuraavat jätelajit tulee pitää erillään ja ohjata hyötykäyttöön:

- maa-aines-, kiviaines- ja ruoppausjätteet
- betoni-, tiili-, kivennäislaatta-, keramiikka- ja kipsijätteet
- kyllästämättömät puujätteet
- metallijätteet

Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta (798/2015)

7 § Asbestikartoitus

Rakennuttajan tai muun, joka ohjaa tai valvoo rakennushanketta, johon voi sisältyä asbestipurkutyötä, on huolehdittava asbestikartoituksen tekemisestä.

Asbestikartoituksessa on

- 1) paikallistettava purettavassa kohteessa oleva asbesti
- 2) selvitettävä asbestin ja sitä sisältävien materiaalien laatu ja määrä
- 3) selvitettävä rakenteissa olevan asbestin ja sitä sisältävien materiaalien pölyävyys niitä käsiteltäessä tai purettaessa.

Asbestikartoituksen tekijältä edellytetään riittävää perehtyneisyyttä asbestiin, sen esiintymiseen ja rakenteiden purkamiseen sekä suunnitellun kartoituksen laadun ja laajuuden edellyttämää ammatillista osaamista. Asbestikartoitus on dokumentoitava ja se on luovutettava asbestipurkutyöhön ryhtyvän työnantajan tai itsenäisen työnsuorittajan käyttöön. Mitä tässä pykälässä säädetään rakennuttajasta tai muusta, joka ohjaa ja valvoo rakennushanketta, sovelletaan työturvallisuuslain 49 §:ssä tarkoitetulla yhteisellä työpaikalla pääasiallista määräysvaltaa käyttävään työnantajaan.

Vantaan kaupungin ympäristönsuojelumääräykset. 1.3.2013

19 § Rakennus- ja purkutyöt.

Rakennus- ja purkutyöt on tehtävä siten, että pölyhaitat ovat kaikissa olosuhteissa mahdollisimman vähäisiä. Rakentamisessa ja purkamisessa käytettävä kalusto on varustettava tarkoituksenmukaisella pölyntorjuntalaitteistolla, jonka on oltava aina käytössä, kun työtä tehdään lähellä asuntoja, kouluja, päiväkoteja tai muita kohteita, joille työstä saattaa aiheutua haittaa tai häiriötä. Työmailla on raskaan liikenteen ajoväylät, siirrettävä maa-aines sekä purkuainekset pidettävä mahdollisimman pölyämättöminä esimerkiksi kastelemalla tai suolaamalla. Myös työmaiden välittömässä vaikutuspiirissä olevat katualueet on pidettävä mahdollisimman puhtaina työmaalta kulkeutuvasta maa-aineksesta pölyhaittojen estämiseksi

2 (10)

RAKENNUSSELOSTUS
30.9.2016

RA-001

1.3.1 Rakennustarvikkeet

Tarvikkeiden tulee olla asiakirjojen määräysten mukaisia. Tarvikkeista esitetään hyvissä ajoin tarvittavat näytteet rakennuttajan hyväksyttäväksi. Rakennukseen jäävien tarvikkeiden tulee olla käyttämättömiä, ellei asiakirjoissa ole nimenomaan toisin sallittu. Niiden tulee lujuus- ja laatuvaatimustensa puolesta täyttää sekä mahdolliset viralliset että laatuluokkansa edellyttämät julkaistut tai muuten käytössä olevat normit. Tarvittaessa urakoitsija on velvollinen kustannuksellaan hankkimaan puolueettomat valvontaviranomaisten hyväksymät aineenkoetustulokset rakennuttajalle.

Kaikissa työvaiheissa on suojaustoimenpiteet tehtävä niin, että ympäröiviä rakenteita ei vaurioiteta, tahrita eikä niille aiheuteta muutakaan vahinkoa. Roiskeet ja tahrat on poistettava välittömästi, ja pinta siistittävä jäljettömäksi.

Rakennustarvikkeet suojataan siten, ettei niiden laadussa pääse tapahtumaan heikentymistä. Rakennusosat, keskeneräiset ja valmiit rakennusosat suojataan tai eristetään siten, etteivät ne vahingoitu kuljetuksen, varastoinnin tai työn aikana tai työn ollessa pysähdyksissä. Työn päätyttyä vauriot on korjattava

1.3.2 Korjaustöiden aikainen suojaus

Ennen purkutyötä ympäröivät tilat suojataan sulkemalla korjattava kohde pölyn leviämisen estämiseksi. Materiaalit ja kalusteet siirretään muualle. Työskenneltävän alueen ilmanvaihtokanavat ja -laitteet suljetaan. Yksi huone on aina yksi työalue. Tila alipaineistetaan puhaltimella. Jos puhallus tapahtuu sisätilaan, käytetään ilmanpuhdistimia, joissa on mikro- ja hienosuodatin. Noudatetaan määräyksiä ja ohjeita: RT 80-10712 kohta 3.5, työturvallisuuslaki 299/58 ja Ratu 84-0386 Suojaus, menetelmät.

Asbestikartoituksessa on todettu, että kellarissa sijaitsevien putkieristeiden pintakankaan tasoitteessa, kulmien kovana massassa ja pahvin välissä olevassa kuitumaisessa kerroksessa on asbestia. Putket ja putkieristeet voivat jatkua myös maanvaraisen laatan kohdalla, mikä on huomioitava purkutöissä. Asbestia sisältävien materiaalien purku tehdään kortin Ratu 82-0347 mukaisesti.

Mikäli asbestikartoituksen jälkeen purkutöiden yhteydessä tulee esiin materiaaleja, joiden epäillään sisältävän asbestia, on materiaaleista otettava näyte. Nämä näytteet on tutkittava laboratorioissa, jotka käyttävät asbestin tutkimiseen akreditoituja analyysimenetelmiä. Jos näytettä ei oteta, tulee materiaalia käsitellä asbestia sisältävän purkuohjeen mukaisesti.

2 Suoritettavat toimenpiteet

Tiivistettävien liittymien sijainnit esitetty piirustuksessa RM001

Tila 103 aula

- alapohjarakenteen purku vanhaan betonilaattaan saakka. Uusi rakenne tyyppiä lämmöneriste + betonilaatta + pintamateriaali
- alapohja kapseloidaan ja seinien liittymäkohdat tiivistetään sekä alemman että ylemmän laatan tasossa
- alapohjan läpiviennit tiivistetään
- ikkunan ja ulkoseinän liittymäkohdat tiivistetään
- ikkunan karmien välinen tiivistys
- pistorasiat ulkoseinällä tiivistetään
- ulkoseinän läpiviennit ja kiinnikkeet tiivistetään (patterien sähkösyötöt)
- välipohjan ja seinien liittymäkohdat tiivistetään
- välipohjan läpiviennit tiivistetään

Tila 104 opetustila

- alapohjan ja seinien liittymäkohdat tiivistetään, myös rakenteeseen upotetut komerot
- ala- ja välipohjan läpiviennit tiivistetään
- ikkunan ja ulkoseinän liittymäkohdat tiivistetään
- ikkunan karmien välinen tiivistys
- pistorasiat ulkoseinällä tiivistetään
- ulkoseinän läpiviennit ja kiinnikkeet tiivistetään (patterien sähkösyötöt)
- välipohjan ja seinien liittymäkohdat tiivistetään, myös rakenteeseen upotetut komerot
- välipohjan läpiviennit tiivistetään

Tilat 105 - 106 ruokala

- alapohjarakenteen purku vanhaan betonilaattaan saakka. Uusi rakenne tyyppiä lämmöneriste + betonilaatta + pintamateriaali
- alapohja kapseloidaan ja seinien liittymäkohdat tiivistetään sekä alemman että ylemmän laatan tasossa
- alapohjan läpiviennit tiivistetään
- ikkunan ja ulkoseinän liittymäkohdat tiivistetään
- ikkunan karmien välinen tiivistys
- pistorasiat ulkoseinällä tiivistetään
- ulkoseinän läpiviennit ja kiinnikkeet tiivistetään (patterien sähkösyötöt)
- välipohjan ja seinien liittymäkohdat tiivistetään
- välipohjan läpiviennit tiivistetään

Tilat 107 - 111 keittiö ja aputilat

- alapohjan ja seinien liittymäkohdat tiivistetään

4 (10)

RAKENNUSSELOSTUS
30.9.2016

RA-001

- alapohjan läpiviennit tiivistetään
- ikkunan ja ulkoseinän liittymäkohdat tiivistetään
- ikkunan karmien välinen tiivistys
- pistorasiat ulkoseinällä tiivistetään
- ulkoseinän läpiviennit ja kiinnikkeet tiivistetään (patterien sähkösyötöt)
- välipohjan ja seinien liittymäkohdat tiivistetään
- välipohjan läpiviennit tiivistetään

Tilat 112 - 116

- tarkastetaan alapohjarakenne ja sen korjauksen tarve, tarvittaessa alapohja korjataan ja kapseloidaan kuten tiloissa 103, 105-106.
- alapohjan ja seinien liittymäkohdat tiivistetään sekä alemman että ylemmän laatan tasossa, jos alapohja uusitaan muutoin pelkästään ylemmän laatan tasossa
- alapohjan läpiviennit tiivistetään
- ikkunan ja ulkoseinän liittymäkohdat tiivistetään
- ikkunan karmien välinen tiivistys
- pistorasiat ulkoseinällä tiivistetään
- ulkoseinän läpiviennit ja kiinnikkeet tiivistetään (patterien sähkösyötöt)
- välipohjan ja seinien liittymäkohdat tiivistetään
- välipohjan läpiviennit tiivistetään

Tilat 203 - 209

- yläpohjan ja kantavien seinien liittymäkohdat tiivistetään yläpohjan puolelta, mikäli se on asennusteknisesti mahdollista. Mikäli se ei ole mahdollistan, niin ne tiivistetään sisätilan puolelta.
- yläpohjan läpiviennit tiivistetään sisätilan puolelta, joita ei tiivistetä yläpohjan puolelta
- ikkunan ja ulkoseinän liittymäkohdat tiivistetään
- ikkunan karmien välinen tiivistys
- pistorasiat ulkoseinällä tiivistetään
- ulkoseinän läpiviennit ja kiinnikkeet tiivistetään (patterien sähkösyötöt)
- välipohjan ja seinien liittymäkohdat tiivistetään
- välipohjan läpiviennit tiivistetään

Yläpohjatilassa

- Yläpohjan palopermannon alla oleva ohut korkkieriste poistetaan. Uudeksi lämmöneristeeksi asennetaan selluvillaa.
- yläpohjan ja kantavien seinien liittymäkohdat tiivistetään, mitkä asennusteknisesti on mahdollisia
- yläpohjan läpiviennit tiivistetään, mitkä asennusteknisesti on mahdollisia

3 Tiivistysohjeet

Tiivistysohjeita täydentää tiivistysdetaljit RD001 ja sijoitukset tasokuvaan RM001 ja RM002. Kaikkien tiivistysten pohjatyöt tarkastetaan normaalina laadunvalvontatyönä ennen varsinaista tiivistystä. Tiivistykset tarkastetaan merkkiainekokeilla ennen tiivistysten peittämistä. Urakoitsijan tulee sopia tutkimuksen suorittajan kanssa hyvissä ajoin merkkiainekokeilla tekemisestä. Itse laadunvalvonta sekä tarkastuksissa havaittujen puutteiden korjaaminen ja mahdollisesti tarvittavat lisäsuunnitelmat tulee suorittaa ilman työmaan pysähtymistä.

3.1 Lattian ja seinän liitoksen tiivistäminen

Kun lattia ja seinäpinnat ovat kuivia sekä seinä- ja lattiapinnoitteet ovat hyvin kiinni alustassaan, tiivistystyö tehdään piir. RD001 DET 8 ohjeen 4 mukaan.

Kapseloitavien lattioiden kohdalla tiivistystyö tehdään piir. RD001 DET 1 ohjeen 2 mukaan.

3.2 Katon ja seinän liitoksen tiivistäminen

Kun katto- ja seinäpinnat ovat kuivia sekä seinä- ja kattopinnoitteet ovat hyvin kiinni alustassaan, tiivistystyö tehdään piir. RD001 DET 2 ohjeen 6 periaatteella ensimmäisen kerroksen tiloissa.

Toisen kerroksen tiloissa tiivistykset tehdään piir RF001 DET7 ohjeen 7 periaatteella. Purkutöiden jälkeen tarkastetaan detajin soveltuvuus ja sitä muokataan tarvittaessa, mikäli lähtötilanne poikkeaa suunnitelmassa esitetystä.

Tiivistystöiden edessä olevat alakattorakenteet puretaan työn ajaksi ja palautetaan lopuksi paikoilleen.

3.3 Ikkunoiden ja seinän sisäpinnan liittymien ja karmien välinen tiivistäminen

Kun seinä- ja ikkunapinnoitteet ovat hyvin kiinni alustassaan ja kuivia, tiivistystyö tehdään piir. RD001 detaljien DET 5 ja 6 sekä ohjeen 1 mukaan.

3.4 Ala- ja yläpohjan sekä ulkoseinien läpivientien tiivistäminen

Tiivistetään RD001 DET 3 ja ohjeen 5 mukaan.

Ulkoseinässä olevat raitisilmaventtiilien tiivistystyö tehdään RD001 DET 9 ja ohjeen 5 mukaan.

3.5 Tiivistettävissä rakenteissa olevien kiinnikkeiden tiivistäminen

Kiinnikkeiden reiät tiivistetään Soudal fix all classic tiivistysmassalla. Kiinnikkeiden ruuvit irrotetaan. Ruuvireikä täytetään tiivistysmassalla ja ruuvi kiinnitetään tuoreeseen tiivistysmassaan.

3.6 Pistorasioiden tiivistys

Tiivistystyö tehdään RD001 DET 4 ja ohjeen 3 mukaan.

6 (10)

RAKENNUSSELOSTUS
30.9.2016

RA-001

3.7 Tiivistykset kotelorakenteiden taakse

Kotelot ja hormit yleensä, kuten verhokotelot, puretaan tiivistyksen ajaksi ja tiivistykset tehdään TKR-pinnoitteella taustalla oleviin levyrakenteisiin. Tiivistyksen jälkeen rakennetaan uudet kotelot ja hormit.

Taloteknisiin koteloihin luokkien väliseinien yläosassa käytävien puolella iv-kanavien päätelaitteet irrotetaan ja tiivistys tehdään TKR-pinnoitteella kotelon ja kanavan liitokseen.

4 Muut toimenpiteet

4.1 Alapohjarakenteen uusiminen

Yleistä

Vanhat rakenteet (pintamateriaali, Sasmox-levyt, laudat, koolaukset ja turvetäyttö) puretaan alemman betonilaatan yläpintaan saakka. Purkutyöt tehdään osastoituna ja alipaineistettuna. Alemman betonilaatan pinnassa oleva vanha kivihiilipikisively sisältää PAH-yhdisteitä, joten sen purku toteutetaan Ratu 82-0381 mukaisesti. Kaikki purkujätteet imuroidaan huolellisesti pinnasta ennen korjaustöiden jatkamista.

Kapselointi

Alemman betonilaatan pinta kapseloidaan ennen uusien rakennekerrosten asentamista. Kapselointi toteutetaan TKR-pinnoitteella (TKR-Marketing Oy) valmistajan ohjeen mukaan. Pinnoitettavan alustan tulee olla puhdas, kuiva, luja ja sen oltava tasainen. Alustassa olevat saumat, raot, halkeamat ja reiät on täytettävä KiiltoFix Masa-tiivistysmassalla ennen TKR-pinnoitusta. Suurempien rakojen tai halkeamien silloittava korjaus voidaan tehdä liimaamalla niiden yli liitosnauha Contega Solido DL ja päällystämällä se joustavaksi sekoitetulla TKR-pinnoitteella.

Alapohjan kapselointi nostetaan ulko- ja väliseinille vähintään 100 mm. Seinien alusta puhdistetaan, täytetään ja tasoitetaan ennen kapseloinnin tekemistä.

Kapselointityössä noudatetaan tiivistysdetaljin RD001 ohjetta 2.

Lämmöneristys

Rakenteen lämmöneristelevyt XPS-levyt ladotaan tiiviisti vierekkäin. Toisen kerroksen levyt limitetään ensimmäisen kerrokseen verrattuna siten, että saumat eivät ole missään kohdassa päällekkäin. Lämmöneristeiden päälle levitetään suodatinkangas. Mikäli eristys tehdään yhtenä kerroksena, tulee saumakohtat tiivistää PU-vaahdolla. Lattian oikaisu tehdään eristekerroksessa. Eristelevyjä voidaan viistää ja pieniä kaltevuuksia (< 30 mm) tasata kevytsoralla. Eristekerros tehdään mahdollisimman paksuna, mutta kuitenkin alkuperäinen lattiakorko säilyttäen. Eristekerroksen paksuus tarkastetaan työmaalla purkutyön jälkeen.

Betonilaatan valu

Betonilaatan massana käytetään Bekaflooria (Bekason Oy). Raudoitus asennetaan keskeisesti.

Betonilaatta irrotetaan seinistä liikuntasaumoilla. Sauman leveys on 10 mm, johon asennetaan vaahtomuovinauha ja yläosaan elastinen kittaus. Betonilaatta valetaan BY47 laatuohjeiden mukaisesti. Betonilaatan jälkihoito aloitetaan heti valun jälkeen ja sitä jatketaan kutistumissaumojen sahauksen jälkeen. Valun jälkeisenä päivänä betonilaatta jaetaan kutistumisen takia timanttisauhauksella 5x5 m² osiin. Uran syvyys tulee olla noin 25 mm ja leveys 10 mm. Varotaan katkaisemasta raudoitusta sahauksen yhteydessä. Niiden alaosaan asennetaan vaahtomuovinauha ja yläosaan elastinen massa.

Betonilaatan kuivumista seurataan RT14-10984 mukaisten mittausten avulla. Betonilaatan suhteellinen kosteus mitataan näytepalamittauksella kolmesta kohdasta, jotka sijaitsevat eri puolilla huonetta. Kun kaikkien näytteiden perusteella betonilaatan suhteellinen kosteus alittaa 90 %, voidaan korjaustöitä jatkaa.

4.2 Yläpohjarakenteen uusiminen

Yleistä

Vanhat rakenteet (palopermanto ja korkkieriste) puretaan kantavan betonilaatan yläpintaan saakka. Vesikaton kantavien puurakenteiden ja iv-kanavien tuennat tarkastetaan purkutyön yhteydessä ja tehdään tarvittavat muutokset, jotta tuennat toteutuvat myös lopputilanteessa. Kaikki purkujätteet imuroidaan huolellisesti pinnasta ennen korjaustöiden jatkamista.

Ilmavuotojen tiivistäminen

Yläpohjan läpiviennit tiivistetään TKR-pinnoitteella ohjetta 5 soveltaen yläpuolelta, mikäli se asennusteknisesti on mahdollista. Yläpuolelta tiivistämättä jääneet läpiviennit tiivistetään alapuolelta TKR-pinnoitteella ohjetta 2 soveltaen. Yläpohjan rakenneliitosten tiivistykset tehdään alapuolelta.

Lämmöneristäminen

Puhallettava lämmöneristys (selluvilla) ei saa tukkia yläpohjan tuuletusta. Sen vuoksi ennen puhallusta yläpohjan reunoille kiinnitetään esim. 9 mm vanerilevy ohjuriksi vesikaton kantavien puurakenteiden alapintaan, jolloin puhallusvilla ei pääse kulkeutumaan räystäälle asti. Eristekerroksen sopiva paksuus tarkastetaan työmaalla purkutyön jälkeen. Eristekerros tehdään mahdollisimman paksuna, mutta yläpohjan tuuletusta ei saa heikentää eristyksen yhteydessä.

Muuta

Yläpohjaan asennetaan yläpohjalaatasta tuetut kulkusillat selluvillakerroksen päälle. Kulkusillat tehdään rakennuksen päästä päähän ja lisäksi huoltokohteisiin (huippumurit, iv-kanavien huoltoluukut, vesikaton läpiviennit yms.) kulkua varten.

5 Laadunvarmistus

5.1 Yleistä

Laadunvarmistus on tärkeä osa kokonaisuutta, jolla parannetaan tiivistystyön ja sisäilman laatua. Mallityön toteutuksen tarkoituksena on määrittää toimivat työmenetelmät. Samalla tarkastetaan korjausratkaisun toiminta, jota voidaan muokata ja täydentää mallityön merkkiainekokeiden tulosten perusteella. Merkkiainekokeilla varmistetaan, että asennustyön laatu säilyy tasaisena koko hankkeen ajan. Huolellinen loppusiivous mahdollistaa tilojen käyttöön oton ilman, että ennen korjaustyötä rakenteisiin kulkeutuneet epäpuhtaudet vaikuttaisivat sisäilman laatuun. Tarkastettavia pintoja tai suoritettuja tiivistystöitä ei saa peittää esimerkiksi kiintokalusteilla ennen tarkastusta.

5.2 Mallit

Kaikista erityyppisistä tiivistystöistä (lattia-seinäliittymä, katto-seinäliittymä, ala- ja yläpohjan läpiviennit ja kapselointi) tehdään työn alussa mallityö /-asennus, jonka valvoja/suunnittelija tarkastaa. Malleja käytetään myöhemmin vertailukohtina muiden vastaavien kohtien kelpoisuutta arvioitaessa.

5.3 Pohjien tarkastaminen

Pohjatöiden jälkeen hyvissä ajoin ennen tiivistystyön aloittamista tulee urakoitsijan kutsua valvoja tarkastamaan pohjatyöt. Kaikkien tilojen kaikkien tiivistysten pohjatyöt tarkastetaan normaalina laadunvalvontatyönä. Tarkastuksen suorittaa urakoitsijan ulkopuolinen henkilö (valvoja), joka hyväksyy pohjatyöt. Tiivistystyötä ei saa aloittaa ennen pohjatöiden tarkastamista.

5.4 Merkkiainekokeet

Aina tiivistystöiden jälkeen, ennen pintarakenteiden asentamista, suoritetaan merkkiainekokeet, jolla varmistetaan tiivistystyön onnistuminen. Urakoitsija on velvollinen kutsumaan merkkiainekokeen tekijät. Itse laadunvalvonta sekä tarkastuksessa havaittujen puutteiden korjaaminen ja mahdollisesti tarvittavat lisäsuunnitelmat tulee suorittaa ilman työmaan pysähtymistä. Merkkiainekokeet suoritetaan niin monta kertaa, että merkkiainekokeissa ei havaita enää vuotokohtia tehdyssä tiivistyksessä.

Merkkiainekokeen aikana paikalla tulee olla asentaja, joka paikkaa kaikki merkkiaineella löytyneet vuotokohdat. Lisäksi vähintään merkkiainekokeen alussa ja lopussa myös työmaan työnjohtaja, joka ottaa vastaan kokeen suorittajan kommentit, lisäohjeet ja kokeen aikana löytyneet uudet suunnitelmista puuttuvat tiivistystarpeet. Mikäli pohjatöiden tarkastaja tai merkkiainekokeen suorittaja tarkastuksen yhteydessä toteaa rakenteissa olevan tiivistystarpeita, joita ei ole esitetty suunnitelmissa, niin ne tulee tiivistystyössä huomioida. Tarvittaessa urakoitsijan tulee näistä olla yhteydessä tilaajaan, mikäli ne aiheuttavat lisäkustannuksia sovittuun urakkahintaan nähden.

6 Loppusiivous

Tavallisen korjaustöiden jälkeisen käyttöönotto- ja siivouksen lisäksi tehdään P1-puhtausluokitukseen tähtäävä pölyttömäksi siivous, joka toteutetaan seuraavien periaatteiden mukaisesti:

Käytetään oikeita siivousvälineitä ja –käytäntöjä

- käytetään pölynimurissa (imuriluokka M tai H) HEPA-suodatinta
- siivoustyövälineinä käytetään joko kertakäyttöisiä tai helposti puhdistettavia välineitä
- mikäli käytetään pesuaineliuosta, vaihdetaan pesuneste riittävän usein
- kun siirrytään huoneesta tai tilasta toiseen, vaihdetaan puhtaat siivousvälineet liian siirtymisen estämiseksi
- siivouksesta syntyvät siivousjätteet suljetaan ilmatiiviisti pusseihin, kuljetetaan päivittäin pois alueelta ja hävitetään
- siivouksen aikana läpikulkuliikenne siivottujen ja siivoamattomien tilojen välillä tulee olla estetty

Noudatetaan oikeaa siivousjärjestystä

- siivous etenee huone kerrallaan ja käytävä siivotaan viimeiseksi
- siivous tehdään aina puhtaammasta tilasta likaisempaan päin
- siivoaminen tehdään ylhäältä alaspäin

Puhdistettavat kohteet

- alakattojen yläpinnat ja yläpuolinen tekniikka, kotelorakenteiden taustat ja seinäpinnat imuroidaan
- seinät, katto, lattia, valaisimet (valaisimet puhdistetaan myös sisältä) sekä kaikki kovat ja pehmeät kalusteet imuroidaan
- hyllyjen ja lämpöpattereiden taustat, sähköjohdot ym. pölyä keräävät pinnat imuroidaan
- kaikki kovat vaaka- ja pystypinnat ja kalusteet nihkeäpyyhitään yleispesuainetta käyttäen aikaisintaan 1 vrk:n kuluttua imuroinnista
- tarvittaessa vanha irtaimisto puhdistetaan ennen korjattuihin tiloihin tuomista.

Pölyttömäksi siivouksen onnistuminen varmistetaan silmämääräisellä arvioinnilla ja tarvittaessa pölymäärämittauksilla. Rakennuttajan edustaja arvioi loppusiivouksen tason ja laatii tarkastuksesta kirjallisen raportin. Puhtauden laadun arviointi tehdään RT07-10805 (Terveen talon toteutuksen kriteerit), RT07-10946 (Sisäilmaluokitus 2008) ja INSTA 800:2010 standardia soveltaen.

Loppusiivouksen laadunvarmistuksen tavoitetaso täytyttyä tilat sinetöidään eikä niihin saa mennä ennen käyttäjien sisään muutttoa.

Helsingissä, 30. syyskuuta 2016

Sweco Asiantuntijapalvelut Oy



Heli Hurskainen
DI, Projektipäällikkö

Tarkastanut:



Ville Hakala
M.Sc., Osastopäällikkö

10 (10)

RAKENNUSSELOSTUS
30.9.2016

RA-001

TUNN.	LUKUM.	MUUTOS	SUUNN.	PVM.	TARK.

K.OSA/KYLÄ		KORTTELI/TILA	TONTTI/RNo	RAKENNUSLUVAN TUNNUS				
RAKENNUKSEN TAI RAKENNUSTEN NUMEROT TAI TUNNUKSET								
KORJAUSRAKENNUS			RAKENNEPIIRUSTUS		JUOKSEVA NRO			
ORVOKKITIEN KOULU RUOKALARAKENNUS ORVOKKITIE 15 01300 VANTAA			DETALJIPIIRUSTUKSET		MITTAKAAVAT ENNEN PIEN.			
			DET1-14		1:5			
			OHJEET 1-9		1:2			
 SWECO ASiantuntijapalvelut Oy ILMALANPORTTI 2 00240 HELSINKI PUH. +358 207 393 000 www.sweco.fi		TARKASTAJA		SUUNNITTELUALA				
		HYVÄKSYJÄ		RAK SUUNN. TYÖN NRO 22500325-323				
PVM.	PIIRTÄJÄ	SUUNNITTELIJA	S.LAJI	LOHKO	KRS	LAJI	NRO	MUUTOS
11.10.2016	FISRAE	H. HURSKAINEN, DI	R			D	001	

P:\FIHEL06\EC\22500325_Vantaan_kaupunki\323_Orvokkitien_koulu_ruokala_korjaussuunnittelu\02_Rakennepiirustukset\R_D001.dwg

OHJE 1

Ikkunoiden, ikkunoiden ja seinien liitosten tiivistäminen BlowerProofilla

Kun seinä- ja ikkunapinnoitteet ovat hyvin kiinni alustassaan, tiivistystyö tehdään tämän ohjeen mukaan levyn ja karmin pintaan.

Alustan kunnostus

Listat irrotetaan. Seinäpinnoilta poistetaan tapetit ja kaikki muut pinnoitteet kuin hyvin kiinni olevat maalit. Isommat raot karmien välissä täytetään polyuretaanivaahdolla. Seinäpintojen halkeamat täytetään Uzin NC 182 pikatasoiteella. Seinä ja karmipinta puhdistetaan hiomalla tiivistettävät pinnat kauttaaltaan. Loppuhionnassa käytetään karheaa hiekkapaperia 60 / 40, jolla pinnat saadaan karheiksi ja päälle tulevien käsittelyjen tartunta varmistettua koko tiivistettävällä alueella. Pinnat imuroidaan ja pyyhitään nihkeällä rätillä.

Tarkastus

Seinä- ja ikkunapinnoista tulee olla poistettuna kaikki epäpuhtaudet, pöly, irtonaiset tasoitteet tms. Tiivistysalustan pitää olla luja, kiinteä ja puhdas tartuntaa heikentävistä aineista.

Liittymän tiivistys

Seinien/ikkunoiden ja ikkunoiden liittymäkohdat tiivistetään BlowerProof liquid brushilla. Tiivistettävälle alueelle levitetään vähintään kaksi kerrosta BlowerProofi liquid brushia pensselillä. Aiemman pinnan tulee kuivua käsittelyjen välissä vähintään 1 tunnin. .

Tiivistys tehdään huolellisesti niin ettei tiivistettävään kohtaan jää reikiä. BlowerProof-pinnoiteen tulee ulottua ehyelle betonipinnalle vähintään 25 mm. Käsittelyn on myös peitettävä seinässä olevat listojen kiinnitysreiät.

Karmien nurkkaliitokset tiivistetään BlowerProofilla ylläolevaa soveltaen. Tiivistys tehdään karmin sisäpinnan ulkonurkasta karmin ulkopintaan.

BlowerProofin tulee kuivua vähintään 24 tuntia ennen toisella aineella (esim. tasoite tai maali) käsittelyä.

Jälkityöt

Peitelistat nykyisten mukaiset. Listojen kiinnitykset tehdään vaurioittamatta tiivistystä. Listakiinnitykset tehdään ARDEX CA 10 D tai ARDEX CA 20 P-asennusliimoilla. Asennusliimat ovat nopeita, polymeeripohjaisia ja ylimaalattavissa. Myös muut korkean alkutartunnan MS-polymeeripohjaiset asennusliimat soveltuvat.

Käytettävien materiaalien tulee kuulua päästöluokkaan M1, sisämaali esim. Remonttiässä (Tikkurila Oy)

KAIKKIEN TIIVISTYSTEN POHJATYÖT TARKASTETAAN NORMAALIIN LAADUNTARKASTUSTYÖHÖN KUULUEN ENNEN TIIVISTYSTÖIDEN ALOITTAMISTA. TIIVISTYKSET TARKASTETAAN MERKKIAINEKOKEILLA ENNEN TIIVISTYSTEN PIILOON LAITTAMISTA. URAKOITSIJAN TULEE SOPIA TUTKIMUKSEN SUORITTAJAN SWECO ASiantuntijapalvelut Oy:n, kanssa HYVISSÄ AJOIN LAADUNTARKASTUKSEN TEKEMISESTÄ. ITSE LAADUNVALVONTA SEKÄ TARKASTUKSISSA HAVAITTUJEN PUUTTEIDEN KORJAAMINEN JA MAHDOLLISESTI TARVITTAVAT LISÄSUUNNITELMAT TULEE SUORITTA ILMAN TYÖMAAN PYSÄHTYMISTÄ.

OHJE 2

Lattia–seinä liitoksen tiivistäminen ja lattian kapselointi TKR–menetelmällä

Alustan kunnostus

Alustan kunnostus ulotetaan seinällä valmiin lattiapinnan yläpuolelle jalkalistan taustalle ja lattian kapseloitavalle alueelle. Lattialistat tai lattiamaton ylösnostot poistetaan. Lattiapinnoite ja –liima poistetaan kunnostettavalta alueelta. Seinäpinnoilta poistetaan tapetit ja kaikki muut pinnoitteet kuin hyvin kiinni olevat maalit. Seinä ja lattiapinta puhdistetaan hiomalla pinnat kauttaaltaan. Hionnassa käytetään karheaa hiekkapaperia 60 / 40, jolla pinnat saadaan karheiksi ja päälle tulevien käsittelyjen tartunta varmistettua koko tiivistettävällä alueella. Alustassa olevat levysaumot, raot, reiät yms. epäjatkuvuuskohdat täytetään ennen tiivistämistä. Täytöissä käytetään KiiltoFix Masa tiivistysmassaa. Suuremmat rakojen yli siltaukset voidaan tehdä liimaamalla liitosnauha Contega Solido SL ja päällystämällä se joustavaksi sekoitetulla TKR pinnoitteella.

Pinnat imuroidaan ja pyyhitään nihkeällä rätillä.

Tarkastus

Seinä- ja lattiapinnoista tulee olla poistettuna kaikki epäpuhtaudet, pöly, irtonaiset tasoitteet, tms.. Tiivistysalustan pitää olla luja, kiinteä, ja puhdas tartuntaa heikentävistä aineista. Tiivistysalustassa ei saa olla reikiä tai rakoja. Pinnan puhtauden arviointi, pintaa pyyhitään mustalla pyyhkeellä, jos pyyhkeeseen jää vaaleaa jauhetta pinta ei ole puhdas.

Liittymän tiivistys

Seinien ja lattioiden liittymäkohdat tiivistetään TKR–menetelmällä. Alustaan hierotaan siveltimellä ensin väritöntä TKR hyytelö 1 pinnoitetta. Pohjakerroksen annetaan kuivua kunnes pohjakerros on ”nahkoittunut” eli pinnoite on tahmea. Aikaraja pinnoitusten välillä on 2–16 h. Jos aika menee yli 16 h, on tehtävä kevyt välihionta pohjakerrokseen (kiilto pois) ennen seuraavien kerrosten asennusta. Pohjakerroksen päälle sivellään vähintään kaksi kerrosta TKR hyytelö 2 pinnoitetta. Uudelleen käsittely tehdään n. neljän tunnin kuluttua, jolloin ensimmäisen käsittelyn pinta on nihkeä. Jos aikaa menee enemmän on käsittelyiden välillä tehtävää välihionta.

Tiivistys tehdään huolellisesti niin ettei tiivistettävään kohtaan jää reikiä. TKR pinnoite on ulotuttava ehyelle pinnalle vähintään 100 mm. Käsittelyn on myös peitettävä seinässä olevat jalkalistojen kiinnitysreiät. kuivakalvon paksuus vähintään 0,9 mm.

Betonilaatan kapselointi

Pinnoitettavan pinnan tulee olla puhdas, pölytön, ja sementtiliiman tulee olla poistettu. Puhdas pinta käsitellään ensin TKR–peruspinnoitteella, valkokuulto, menekki n. 200 g/m². Uudelleen käsittely TKR–hyytelöllä 2–16 tunnin kuluttua, menekki n. 350 g/m². Laatta käsitellään TKR–hyytelöllä yhteensä kaksi kertaa niin, että kokonaiskalvopaksuus on vähintään 0,8 mm. Käsittelyt tulee tehdä eri sävyillä, jotta kapselointi ulottuu varmasti koko kapseloitavalle pinnalle.

Jälkityöt

Pintakäsittely

Käytettävien materiaalien tulee kuulua päästöluokkaan M1, sisämaali esim.

Remonttiässä (Tikkurila Oy)

Listat

Peitelistöjen kiinnittäminen tehdään niin, ettei tiivistys vaurioidu. Listakiinnitykset tehdään Ardex CA 20 P –asennusliimalla. Peitelistöinä käytetään pehmeää ja taipuisaa muovilistaa, jonka väri valitaan muihin tilan väreihin sointuvaksi. Listoina voidaan käyttää esim. JL 40 lattiassa ja JL 60 seinässä (Viamont Oy). Nurkissa listaa kuumennetaan kuumailmapuhaltimella, jotta se saadaan asennettua siististi paikoilleen.

KAIKKIEN TIIVISTYSTEN POHJATYÖT TARKASTETAAN NORMAALIIN LAADUNTARKASTUSTYÖHÖN KUULUEN ENNEN TIIVISTYSTÖIDEN ALOITTAMISTA. TIIVISTYKSET TARKASTETAAN MERKKIAINEKOKEILLA ENNEN TIIVISTYSTEN PIILOON LAITTAMISTA. URAKOITSIJAN TULEE SOPIA TUTKIMUKSEN SUORITTAJAN SWECO ASiantuntijapalvelut OY:N, KANSSA HYVISSÄ AJOIN LAADUNTARKASTUKSEN TEKEMISESTÄ. ITSE LAADUNVALVONTA SEKÄ TARKASTUKSISSA HAVAITTUJEN PUUTTEIDEN KORJAAMINEN JA MAHDOLLISESTI TARVITTAVAT LISÄSUUNNITELMAT TULEE SUORITTA A ILMAN TYÖMAAN PYSÄHTYMISTÄ.

OHJE 3

Sähkö- yms. rasioiden tiivistäminen

Tiivistystyö tehdään seinäpintaan sekä rasian ja seinäpinnan liitokseen.

Ennen tiivistystä tehtävät työt ja alustan kunnostus

Korjattava alue tehdään jännitteettömäksi, rasioista poistetaan kannet ja kojeet.

Rasiaan jätetään pelkästään johtojen päät, jotka suojataan tiivistystyön ajaksi. Rasian kojeiden kiinnitysreiät rasiassa suojataan niin, että niihin voidaan kiinnittää rasiakannet ja kojeet tiivistyksen jälkeen.

Seinältä poistetaan kaikki muut pinnoitteet paitsi hyvin kiinni olevat maalit. Isoimmat halkeamat ja raot täytetään Soudal fix all classic -tiivistysmassalla. Seinäpinta rasian ympärillä puhdistetaan hiomalla pinnat kauttaaltaan vähintään 30 mm alueelta rasian ympäriltä. Hionnassa käytetään karheaa (60/40) hiekkapaperia. Pinnat imuroidaan ja pyyhitään nihkeällä rätillä.

Tiivistystyö

Rasioihin tulevien johtojen ja rasian reiän väli tiivistetään elastisella MS-massalla esimerkiksi Soudal fix all classic. Massan annetaan kuivua ennen johtojen liikuttelua ja kojeiden takaisin asennusta.

Pinnoittamattomat seinäpinnat pohjustetaan tiivistettävältä alueelta Ardex 8+9 vedeneristeellä ennen nauhan liimausta. Rasian reunolle levitetään ardex 8+9 massa. Massaan painetaan 100 mm rasian halkaisijaa suuremmaksi laikattu Ardex STB-tiivistysnauha yhtenäisenä rasian ylitse. Nauhaan leikataan reikä, joka on n. 20 mm pienempi kuin rasian halkaisija, nauhan reunat painellaan tiiviisti kiinni rasian sisäreunaan.

Jälkityöt

Tiivistyksen kuivuttua rasiat, kojeet ja kannet kiinnitetään paikalleen.

Pintakäsittely

Käytettävien materiaalien tulee kuulua päästöluokkaan M1, sisämaali esim. Remonttiässä (Tikkurila Oy)

KAIKKIEN TIIVISTYSTEN POHJATYÖT TARKASTETAAN NORMAALIIN LAADUNTARKASTUSTYÖHÖN KUULUEN ENNEN TIIVISTYSTÖIDEN ALOITTAMISTA. TIIVISTYKSET TARKASTETAAN MERKKIAINEKOKEILLA ENNEN TIIVISTYSTEN PIILON LAITTAMISTA. URAKOITSIJAN TULEE SOPIA TUTKIMUKSEN SUORITTAJAN SWECO ASiantuntijapalvelut Oy:n, kanssa HYVISSÄ AJOIN LAADUNTARKASTUKSEN TEKEMISESTÄ. ITSE LAADUNVALVONTA SEKÄ TARKASTUKSISSA HAVAITTujen PUUTTEIDEN KORJAAMINEN JA MAHDOLLISESTI TARVITTAVAT LISÄSUUNNITELMAT TULEE SUORITTA ILMAN TYÖMAAN PYSÄHTYMISTÄ.

OHJE 4

Lattia–seinä liitoksen tiivistäminen BlowerProofilla

Alustan kunnostus

Alustan kunnostus ulotetaan seinällä 50 mm ja lattian kapseloitavalle alueelle. Lattialistat tai lattiamaton ylösnostot poistetaan. Lattiapinnoite ja –liima poistetaan kunnostettavalta alueelta. Seinäpinnoilta poistetaan tapetit ja kaikki muut pinnoitteet kuin hyvin kiinni olevat maalit. Seinä ja lattiapinta puhdistetaan hiomalla pinnat kauttaaltaan. Hionnassa käytetään karheaa hiekkapaperia 60 / 40, jolla pinnat saadaan karheiksi ja päälle tulevien käsittelyjen tartunta varmistettua koko tiivistettävällä alueella. Alustassa olevat levysaumot, raot, reiät yms. epäjatkuvuuskohdat täytetään ennen tiivistämistä. Täytöissä käytetään Uzin NC 182 pikatasoitetta. Suuremmat rakojen yli siltaukset voidaan tehdä liimaamalla liitosnauha Contega Solido SL ja päällystämällä se BlowerProof pinnoitteella.

Pinnat imuroidaan ja pyyhitään nihkeällä rätillä.

Tarkastus

Seinä- ja lattiapinnoista tulee olla poistettuna kaikki epäpuhtaudet, pöly, irtonaiset tasoitteet, tms.. Tiivistysalustan pitää olla luja, kiinteä, ja puhdas tartuntaa heikentävistä aineista. Tiivistysalustassa ei saa olla reikiä tai rakoja. Pinnan puhtauden arviointi, pintaa pyyhitään mustalla pyyhkeellä, jos pyyhkeeseen jää vaaleaa jauhetta pinta ei ole puhdas.

Liittymän tiivistys

Seinän ja lattian liittymäkohta tiivistetään BlowerProof liquid brushilla. Tiivistettävälle alueelle levitetään vähintään kaksi kerrosta BlowerProofi liquid brushia pensselillä. Aiemman pinnan tulee kuivua käsittelyjen välissä vähintään 1 tunnin.

Tiivistys tehdään huolellisesti niin ettei tiivistettävään kohtaan jää reikiä.

BlowerProof–pinnoiteen tulee ulottua ehyelle betoni- tai tiilipinnalle vähintään 25 mm. Käsittelyn on myös peitettävä seinässä olevat listojen kiinnitysreiät.

BlowerProofin tulee kuivua vähintään 24 tuntia ennen toisella aineella (esim. tasoite tai maali) käsittelyä.

Jälkityöt

Pintakäsittely

Käytettävien materiaalien tulee kuulua päästöluokkaan M1, sisämaali esim.

Remonttiässä (Tikkurila Oy)

Listat

Peitelistojen kiinnittäminen tehdään niin, ettei tiivistys vaurioidu. Listakiinnitykset tehdään Ardex CA 20 P –asennusliimalla. Peitelistoina käytetään pehmeää ja taipuisaa muovilistaa, jonka väri valitaan muihin tilan väreihin sointuvaksi. Listoina voidaan käyttää esim. JL 40 lattiassa ja JL 60 seinässä (Viamont Oy). Nurkissa listaa kuumennetaan kuumailmapuhaltimella, jotta se saadaan asennettua siististi paikoilleen.

KAIKKIEN TIIVISTYSTEN POHJATYÖT TARKASTETAAN NORMAALIIN LAADUNTARKASTUSTYÖHÖN KUULUEN ENNEN TIIVISTYSTÖIDEN ALOITTAMISTA. TIIVISTYKSET TARKASTETAAN MERKKIAINEKOKEILLA ENNEN TIIVISTYSTEN PIILON LAITTAMISTA. URAKOITSIJAN TULEE SOPIA TUTKIMUKSEN SUORITTAJAN SWECO ASiantuntijapalvelut Oy:n, kanssa HYVISSÄ AJOIN LAADUNTARKASTUKSEN TEKEMISESTÄ. ITSE LAADUNVALVONTA SEKÄ TARKASTUKSISSA HAVAITTujen PUUTTEIDEN KORJAAMINEN JA MAHDOLLISESTI TARVITTAVAT LISÄSUUNNITELMAT TULEE SUORITTA ILMAN TYÖMAAN PYSÄHTYMISTÄ.

OHJE 5

Läpivientien tiivistäminen

Tiivistys tehdään läpivientien juureen

Alustan kunnostus

Listat, suoja- ja peitto-osat tai läpiviennin ympärillä olevat eristeet irroitetaan tiivistyksen ajaksi. Lattia-, seinä- tai kattopinnoilta poistetaan pinnoitteet ja liimat kovaan pintaan asti. Raot, halkeamat ja läpivientien ympäriltä vajaat täytöt täytetään KiiltoFix Masa tiivistysmassalla. Lattia-, seinä tai kattopinta puhdistetaan hiomalla pinnat noin 50 mm tiivistettävän läpiviennin reijän ympäriltä. Läpivientiputki hiotaan tiivistettävältä alueelta karheaksi. Loppuhionnassa käytetään karheaa hiekkapaperia 60 / 40, jolla pinnat saadaan karheiksi ja päälle tulevien käsittelyjen tartunta varmistettua koko tiivistettävällä alueella. Pinnat imuroidaan ja pyyhitään nihkeällä rätillä.

Tarkastus

Pinnoista tulee olla poistettuna kaikki epäpuhtaudet, pöly, irtonaiset tasoitteet tms. Tiivistysalustan pitää olla luja, kiinteä ja puhdas tartuntaa heikentävistä aineista.

Läpivientien tiivistys

Läpiviennit tiivistetään TKR-menetelmällä. Alustaan hierotaan siveltimellä ensin väritöntä TKR hyytelö 1 pinnoitetta, joka on sekoitettu juokseväksi. Sively tehdään vähintään 40 mm läpiviennin reijän ympärille sekä putken, kanavan tms. pintaan. Pohjakerroksen annetaan kuivua kunnes pohjakerros on "nahkoittunut" eli pinnoite on tahmea. Aikaraja pinnoitusten välillä on 2-16 h. Jos aika menee yli 16 h, on tehtävä kevyt välihionta pohjakerrokseen (kiilto pois) ennen seuraavien kerrosten asennusta. Pohjakerroksen päälle sivellään vähintään kaksi kerrosta TKR hyytelö 2 pinnoitetta. Uudelleen käsittely tehdään n. neljän tunnin kuluttua, jolloin ensimmäisen käsittelyn pinta on nihkeä. Jos aikaa menee enemmän on käsittelyiden välillä tehtävää välihionta.

Tiivistys tehdään huolellisesti niin ettei tiivistettävään kohtaan jää reikiä. TKR pinnoite on ulotuttava ehyelle betonipinnalle vähintään 30mm. Kuivakalvon kokonaispaksuus vähintään 0,9mm.

Jälkityöt

Annetaan kuivua vähintään vuorokausi ennen pinnoittamista. TKR voidaan päällemaalata seinäpinnan sävyyn vesiohenteisella maalilla. Listat, suoja- ja peitto-ostat ja eristeet kiinnitetään takaisin läpiviennin ympärille.

Käytettävien materiaalien tulee kuulua päästöluokkaan M1, sisämaali esim.

Remonttiässä (Tikkurila Oy)

KAIKKIEN TIIVISTYSTEN POHJATYÖT TARKASTETAAN NORMAALIIN LAADUNTARKASTUSTYÖHÖN KUULUEN ENNEN TIIVISTYSTÖIDEN ALOITTAMISTA. TIIVISTYKSET TARKASTETAAN MERKKIAINEKOKEILLA ENNEN TIIVISTYSTEN PIILON LAITTAMISTA. URAKOITSIJAN TULEE SOPIA TUTKIMUKSEN SUORITTAJAN SWECO ASiantuntijapalvelut Oy:n, kanssa HYVISSÄ AJOIN LAADUNTARKASTUKSEN TEKEMISESTÄ. ITSE LAADUNVALVONTA SEKÄ TARKASTUKSISSA HAVAITTUJEN PUUTTEIDEN KORJAAMINEN JA MAHDOLLISESTI TARVITTAVAT LISÄSUUNNITELMAT TULEE SUORITTA A ILMAN TYÖMAAN PYSÄHTYMISTÄ.

Alustan kunnostus

Alustan kunnostus ulotetaan kattoon ja seinällä nurkasta 50 mm. Listat, pinnoittimet ja liimat poistetaan kunnostettavalta alueelta. Seinäpinnoilta poistetaan tapetit ja kaikki muut pinnoitteet kuin hyvin kiinni olevat maalit. Seinä- ja kattopinta puhdistetaan hiomalla pinnat kauttaaltaan. Hionnassa käytetään karheaa hiekkapaperia 60 / 40, jolla pinnat saadaan karheiksi ja päälle tulevien käsittelyjen tartunta varmistettua koko tiivistettävällä alueella. Alustassa olevat raot, reiät yms. epäjatkuuskohdat täytetään ennen tiivistämistä. Täytöissä käytetään Uzin NC 182 pikatasoitetta. Suuremmat rakojen yli siltaukset voidaan tehdä liimaamalla liitosnauha Contega Solido SL ja päällystämällä se BlowerProof pinnoitteella.

Pinnat imuroidaan ja pyyhitään nihkeällä rätillä.

Tarkastus

Seinä- ja kattopinnoista tulee olla poistettuna kaikki epäpuhtaudet, pöly, irtonaiset tasoitteet, tms.. Tiivistysalustan pitää olla luja, kiinteä, ja puhdas tartuntaa heikentävistä aineista. Tiivistysalustassa ei saa olla reikiä tai rakoja. Pinnan puhtauden arviointi, pintaa pyyhitään mustalla pyyhkeellä, jos pyyhkeeseen jää vaaleaa jauhetta pinta ei ole puhdas.

Liittymän tiivistys

Seinän ja katon liittymäkohta tiivistetään BlowerProof liquid brushilla. Tiivistettävälle alueelle levitetään vähintään kaksi kerrosta BlowerProof liquid brushia pensselillä. Aiemman pinnan tulee kuivua käsittelyjen välissä vähintään 1 tunnin.

Tiivistys tehdään huolellisesti niin ettei tiivistettävään kohtaan jää reikiä.

BlowerProof–pinnoiteen tulee ulottua ehyelle betoni- tai tiilipinnalle vähintään 25 mm.

Käsittelyn on myös peitettävä seinässä tai katossa olevat listojen kiinnitysreiät.

BlowerProofin tulee kuivua vähintään 24 tuntia ennen toisella aineella (esim. tasoite tai maali) käsittelyä.

Jälkityöt

Pintakäsittely

Käytettävien materiaalien tulee kuulua päästöluokkaan M1, sisämaali esim.

Remonttiässä (Tikkurila Oy)

Listat

Peitelistojen kiinnittäminen tehdään niin, ettei tiivistys vaurioidu. Listakiinnitykset tehdään Ardex CA 20 P –asennusliimalla.

KAIKKIEN TIIVISTYSTEN POHJATYÖT TARKASTETAAN NORMAALIIN LAADUNTARKASTUSTYÖHÖN KUULUEN ENNEN TIIVISTYSTÖIDEN ALOITTAMISTA. TIIVISTYKSET TARKASTETAAN MERKKIAINEKOKEILLA ENNEN TIIVISTYSTEN PIILON LAITTAMISTA. URAKOITSIJAN TULEE SOPIA TUTKIMUKSEN SUORITTAJAN SWECO ASiantuntijapalvelut Oy:n, kanssa HYVISSÄ AJOIN LAADUNTARKASTUKSEN TEKEMISESTÄ. ITSE LAADUNVALVONTA SEKÄ TARKASTUKSISSA HAVAITTujen PUUTTEIDEN KORJAAMINEN JA MAHDOLLISESTI TARVITTAVAT LISÄSUUNNITELMAT TULEE SUORITTA ILMAN TYÖMAAN PYSÄHTYMISTÄ.

Alustan kunnostus

Alustan kunnostus ulotetaan vanerin kiinnitysalueelle, sekä tiivistettävälle betonipinnalle 50 mm vanerista. Uretaani, listat, pinnoittimet ja liimat poistetaan kunnostettavalta alueelta.

Seinäpinnoilta poistetaan tapetit ja kaikki muut pinnoitteet kuin hyvin kiinni olevat maalit. Seinä- ja kattopinta puhdistetaan hiomalla pinnat kauttaaltaan. Hionnassa käytetään karheaa hiekkapaperia 60 / 40, jolla pinnat saadaan karheiksi ja päälle tulevien käsittelyjen tartunta varmistettua koko tiivistettävällä alueella.

Vanerin asennuksen jälkeen

Tiivistettävällä alueella olevat raot, reiät yms. epäjatkuuskohdat täytetään ennen tiivistämistä. Täytöissä käytetään Uzin NC 182 pikatasoitetta.

Tarkastus

Seinä- ja kattopinnoista tulee olla poistettuna kaikki epäpuhtaudet, pöly, irtonaiset tasoitteet, tms.. Tiivistysalustan pitää olla luja, kiinteä, ja puhdas tartuntaa heikentävistä aineista.

Tiivistysalustassa ei saa olla reikiä tai rakoja. Pinnan puhtauden arviointi, pintaa pyyhitään mustalla pyyhkeellä, jos pyyhkeeseen jää vaaleaa jauhetta pinta ei ole puhdas.

Liittymän tiivistys

Vaneri ja betonin liittymäkohta tiivistetään BlowerProof liquid brushilla. Tiivistettävälle alueelle levitetään vähintään kolme kerrosta BlowerProof liquid brushia pensselillä. Aiemman pinnan tulee kuivua käsittelyjen välissä vähintään 1 tunnin.

Tiivistys tehdään huolellisesti niin ettei tiivistettävään kohtaan jää reikiä.

BlowerProof-pinnoiteen tulee ulottua koko vanerin yli, ehyelle betonipinnalle vähintään 30 mm, sekä kiinnitysruuvin kantojen ja kiinnikerautojen yli.

BlowerProofin tulee kuivua vähintään 24 tuntia ennen toisella aineella (esim. tasoite tai maali) käsittelyä.

Jälkityöt

Hyväksytyjen laadunvarmistusten jälkeen tiivistetty alue pinnoitetaan uretaanivaahdolla aiempaa vastaavaksi.

KAIKKIEN TIIVISTYSTEN POHJATYÖT TARKASTETAAN NORMAALIIN LAADUNTARKASTUSTYÖHÖN KUULUEN ENNEN TIIVISTYSTÖIDEN ALOITTAMISTA. TIIVISTYKSET TARKASTETAAN MERKKIAINEKOKEILLA ENNEN TIIVISTYSTEN PIILON LAITTAMISTA. URAKOITSIJAN TULEE SOPIA TUTKIMUKSEN SUORITTAJAN SWECO ASiantuntijapalvelut Oy:n, kanssa HYVISSÄ AJOIN LAADUNTARKASTUKSEN TEKEMISESTÄ. ITSE LAADUNVALVONTA SEKÄ TARKASTUKSISSA HAVAITTujen PUUTTEIDEN KORJAAMINEN JA MAHDOLLISESTI TARVITTAVAT LISÄSUUNNITELMAT TULEE SUORITTA A ILMAN TYÖMAAN PYSÄHTYMISTÄ.

Lattia–seinä tai katto–seinä liitoksen tiivistäminen BlowerProofilla, kun seinä on levyrakenteinen

Alustan kunnostus

Alustan kunnostus ulotetaan seinällä 60 mm ja lattia–/ kattopinnalle 50 mm. Listat tai lattiamaton ylösnostot poistetaan. Kaikki pinnoitteet ja –liimat poistetaan betonipintojen kunnostettavalta alueelta. Seinäpinnoilta poistetaan tapetit ja kaikki muut pinnoitteet kuin hyvin kiinni olevat maalit. Seinä–, katto– ja lattiapinta puhdistetaan hiomalla pinnat kauttaaltaan. Hionnassa käytetään karheaa hiekkapaperia 60 / 40, jolla pinnat saadaan karheiksi ja päälle tulevien käsittelyjen tartunta varmistettua koko tiivistettävällä alueella. Alustassa olevat levysaumot, raot, reiät yms. epäjatkuvuuskohdat täytetään ennen tiivistämistä. Täytöissä käytetään Uzin NC 182 pikatasoitetta. Suuremmat rakojen yli siltaukset voidaan tehdä liimaamalla liitosnauha Contega Solido SL ja päällystämällä se BlowerProof pinnoitteella.

Pinnat imuroidaan ja pyyhitään nihkeällä rätillä.

Tarkastus

Seinä– ja lattiapinnoista tulee olla poistettuna kaikki epäpuhtaudet, pöly, irtonaiset tasoitteet, tms.. Tiivistysalustan pitää olla luja, kiinteä, ja puhdas tartuntaa heikentävistä aineista. Tiivistysalustassa ei saa olla reikiä tai rakoja. Pinnan puhtauden arviointi, pintaa pyyhitään mustalla pyyhkeellä, jos pyyhkeeseen jää vaaleaa jauhetta pinta ei ole puhdas.

Liittymän tiivistys

Liittymäkohta tiivistetään BlowerProof liquid brushilla. Tiivistettävälle alueelle levitetään vähintään kaksi kerrosta BlowerProof liquid brushia pensselillä. Aiemman pinnan tulee kuivua käsittelyjen välissä vähintään 1 tunnin.

Tiivistys tehdään huolellisesti niin ettei tiivistettävään kohtaan jää reikiä.

BlowerProof–pinnoiteen tulee ulottua ehyelle betoni– tai tiilipinnalle vähintään 25 mm ja levypinnalle vähintään 40 mm. Käsittelyn on myös peitettävä seinässä olevat listojen kiinnitysreiät.

BlowerProofin tulee kuivua vähintään 24 tuntia ennen toisella aineella (esim. tasoite tai maali) käsittelyä.

Jälkityöt

Pintakäsittely

Käytettävien materiaalien tulee kuulua päästöluokkaan M1, sisämaali esim.

Remonttiässä (Tikkurila Oy)

Listat

Peitelistojen kiinnittäminen tehdään niin, ettei tiivistys vaurioidu. Listakiinnitykset tehdään Ardex CA 20 P –asennusliimalla. Peitelistoina käytetään pehmeää ja taipuisaa muovilistaa, jonka väri valitaan muihin tilan väreihin sointuvaksi. Listoina voidaan käyttää esim. JL 40 lattiassa ja JL 60 seinässä (Viamont Oy). Nurkissa listaa kuumennetaan kuumailmapuhaltimella, jotta se saadaan asennettua siististi paikoilleen.

KAIKKIEN TIIVISTYSTEN POHJATYÖT TARKASTETAAN NORMAALIIN LAADUNTARKASTUSTYÖHÖN KUULUEN ENNEN TIIVISTYSTÖIDEN ALOITTAMISTA. TIIVISTYKSET TARKASTETAAN MERKKIAINEKOKEILLA ENNEN TIIVISTYSTEN PIILON LAITTAMISTA. URAKOITSIJAN TULEE SOPIA TUTKIMUKSEN SUORITTAJAN SWECO ASiantuntijapalvelut Oy:n, kanssa HYVISSÄ AJOIN LAADUNTARKASTUKSEN TEKEMISESTÄ. ITSE LAADUNVALVONTA SEKÄ TARKASTUKSISSA HAVAITTujen PUUTTEIDEN KORJAAMINEN JA MAHDOLLISESTI TARVITTAVAT LISÄSUUNNITELMAT TULEE SUORITTA ILMAN TYÖMAAN PYSÄHTYMISTÄ.

OHJE 9

Kynnyksen tiivistäminen

Korjattavien tilojen kiinnitysten sijainnit määritetään korjaustöiden yhteydessä, niiden paikkoja ei ole kartoitettu suunnitelmissa. Tiivistysten tieltä puretaan kotelot tm. rakenteet. Puretut rakenteet rakennetaan ennalleen.

Oven karmi irrotetaan ja lattian ja seinän raja ovenpielen kohdalla tiivistetään Det 14 mukaan. Oviaukoissa joiden pielet tiivistetään, kynnyksen tiivistys limitetään ovipielen tiivistyksen kanssa vähintään 25mm.

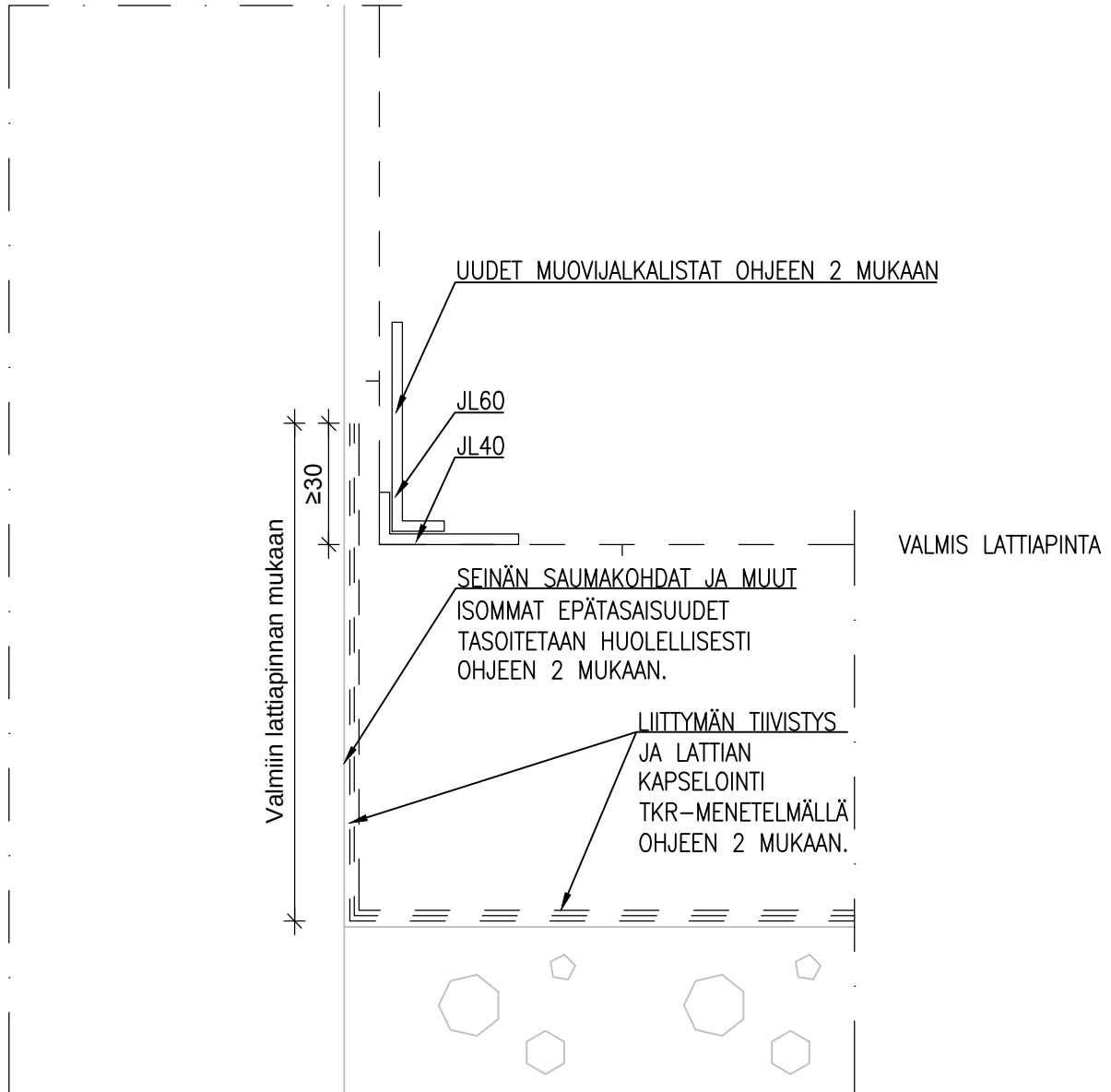
TIIVISTYS:

Alusta käsitellään ohjetta 2 soveltaen. Käsiteltävä alue ulotetaan seinälinjasta 50 mm ulos molemmilla puolilla. Alustaan hierotaan siveltimellä ensin väritöntä TKR hyytelö 1 pinnoitetta, joka on sekoitettu juoksevaksi. Pohjakerroksen annetaan kuivua kunnes pohjakerros on "nahkoittunut" eli pinnoite on tahmea. Aikaraja pinnoitusten välillä on 2–16 h. Jos aika menee yli 16 h, on tehtävä kevyt välihionta pohjakerrokseen (kiilto pois) ennen seuraavien kerrosten asennusta. Pohjakerroksen päälle sivellään vähintään kaksi kerrosta TKR hyytelö 2 pinnoitetta. Uudelleen käsittely tehdään n. neljän tunnin kuluttua, jolloin ensimmäisen käsittelyn pinta on nihkeä. Jos aikaa menee enemmän on käsittelyiden välillä tehtävää välihionta.

KOHDE
ORVOKKITIEN KOULU
ORVOKKITIE 15
01300 VANTAA

SISÄLTÖ
SEINÄN JA LATTIAN LIITOKSEN TIIVISTÄMINEN
BETONI- TAI TIILIRAKENTEINEN SEINÄ

MITTAKAAVA 1:2

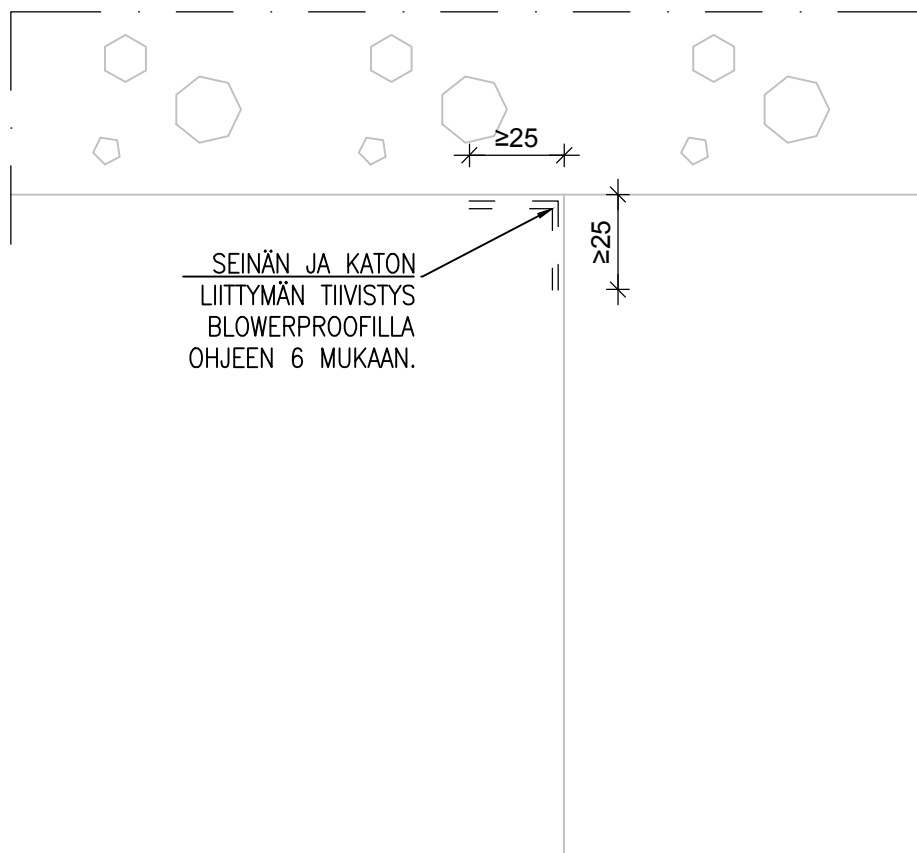


KAIKISSA TÖISSÄ NOUDATETAAN VALMISTAJAN TUOTEKOHTAISIA OHJEITA.

KOHDE
ORVOKKITIEN KOULU
ORVOKKITIE 15
01300 VANTAA

SISÄLTÖ
SEINÄN JA KATON LIITOKSEN TIIVISTÄMINEN
BETONI- TAI TIILIRAKENTEINEN SEINÄ

MITTAKAAVA 1:2



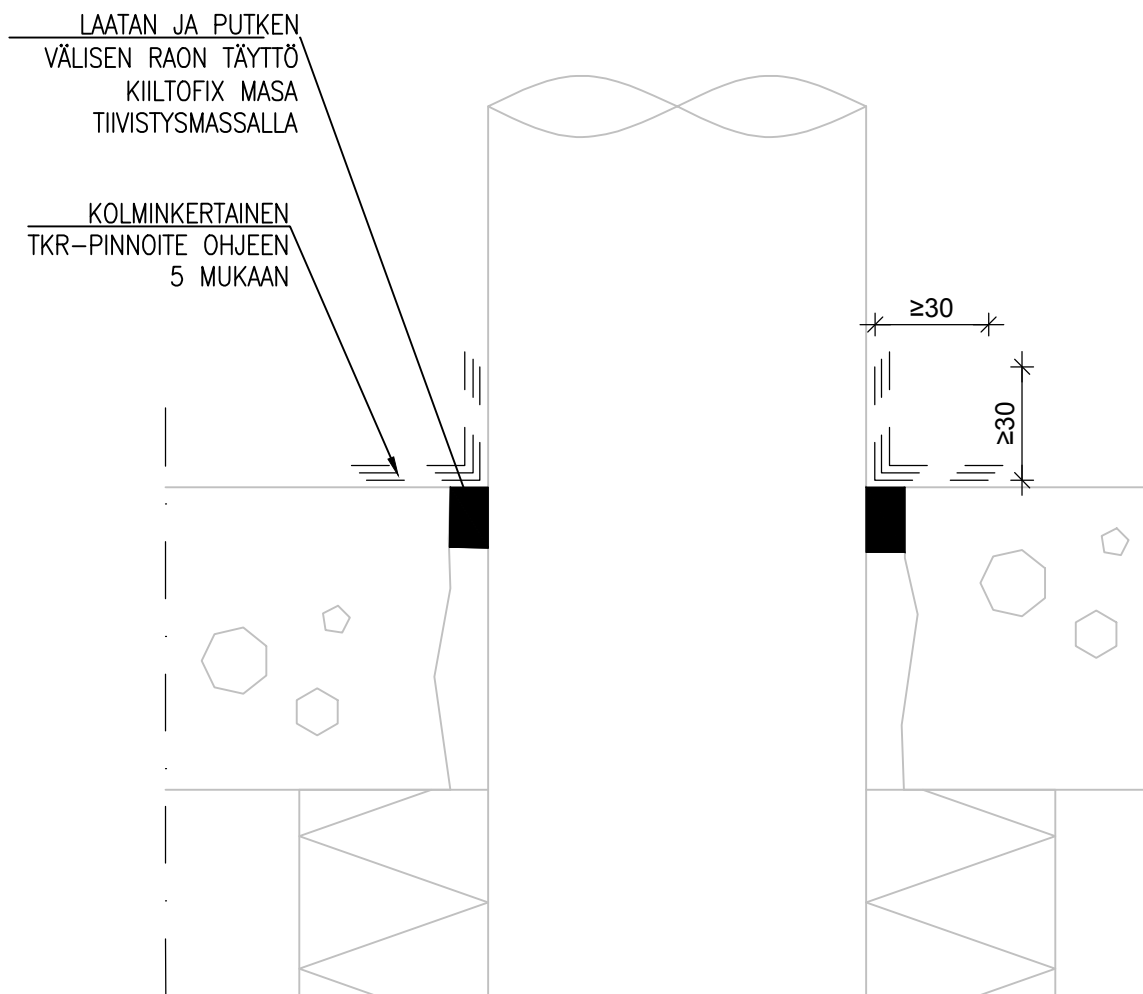
KAIKISSA TÖISSÄ NOUDATETAAN VALMISTAJAN TUOTEKOHTAISIA OHJEITA.

KOHDE
ORVOKKITIEN KOULU
ORVOKKITIE 15
01300 VANTAA

SISÄLTÖ
LÄPIVIENTIEN TIIVISTÄMINEN
PERIAATEKUVA

TIIVISTYS OHJEEN 5 MUKAAN.

MITTAKAAVA 1:2



DETALJIA SOVELLETAAN MYÖS KOHDISSA JOISSA PINTAMATERIAALI EI OLE BETONIA.

KAIKISSA TÖISSÄ NOUDATETAAN VALMISTAJAN TUOTEKOHTAISIA OHJEITA.

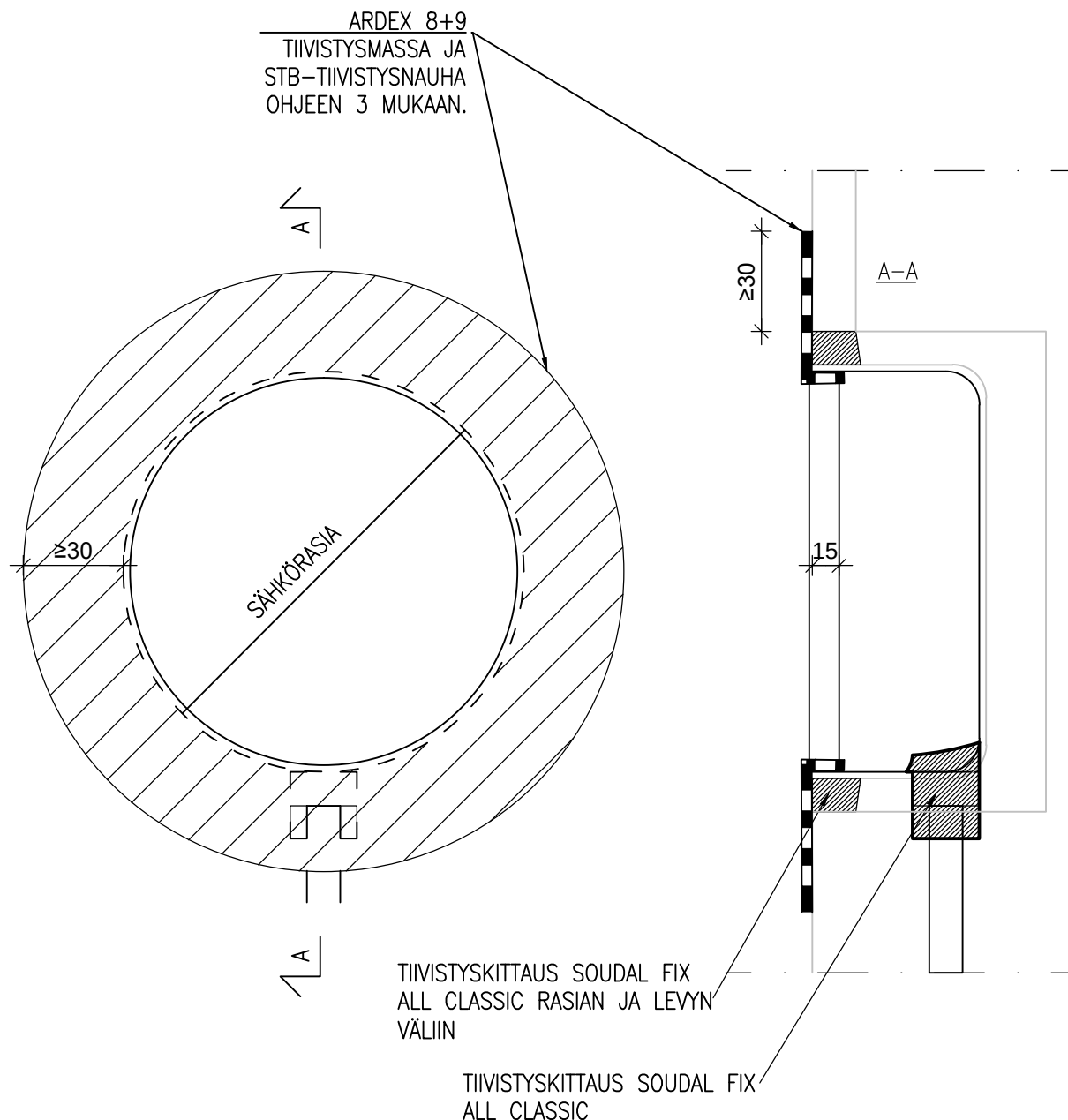
KOHDE
ORVOKKITIEN KOULU
ORVOKKITIE 15
01300 VANTAA

SISÄLTÖ
SÄHKÖ- YMS. RASIOIDEN TIIVISTYS

TIIVISTYS OHJEEN 3 MUKAAN.

TIIVISTETTÄVÄT RASIA TEHDÄÄN JÄNNITTEETTÖMIKSI ENNEN TYÖN ALOITTAMISTA

MITTAKAAVA 1:2



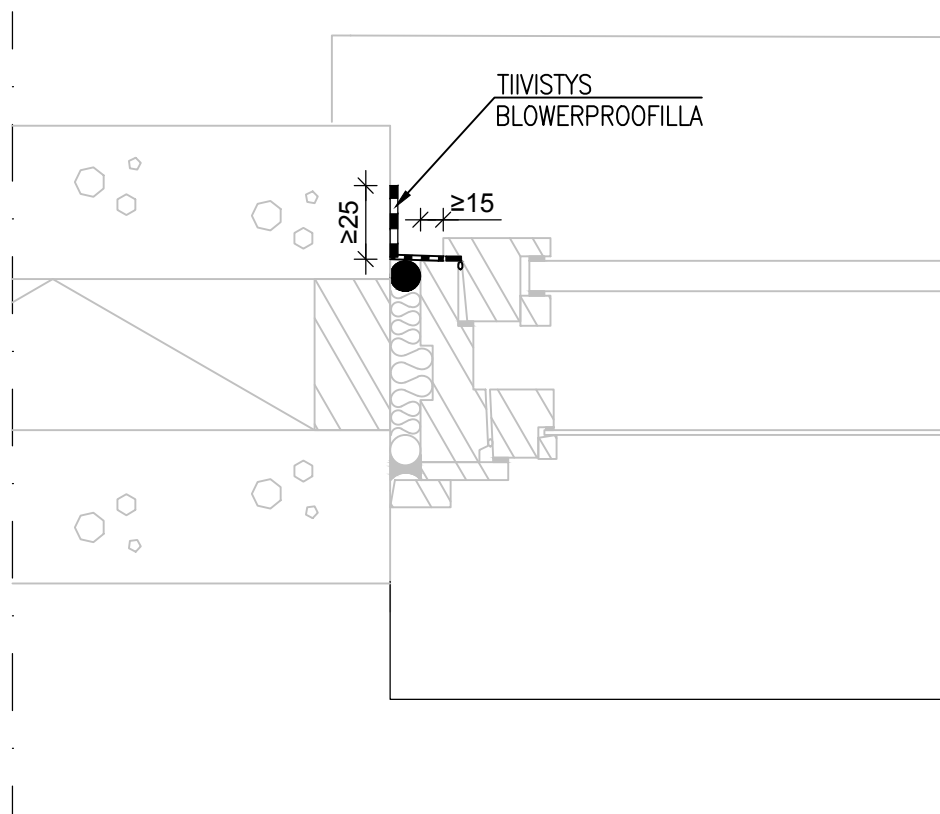
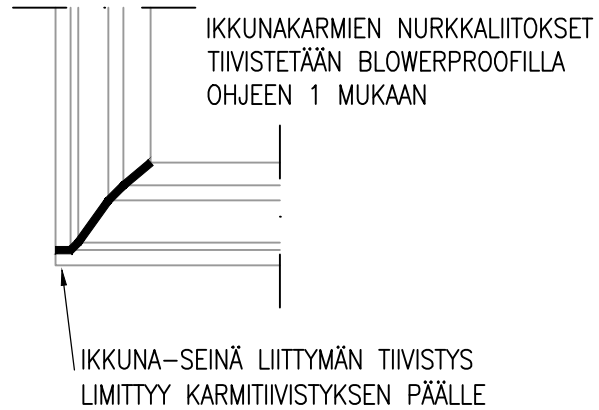
KAIKISSA TÖISSÄ NOUDATETAAN VALMISTAJAN TUOTEKOHTAISIA OHJEITA.

KOHDE
ORVOKKITIEN KOULU
ORVOKKITIE 15
01300 VANTAA

SISÄLTÖ
IKKUNAN JA ULKOSEINÄN LIITTYMIEN TIIVISTYSKORJAUS
BETONIPINTA

TIIVISTYS OHJEEN 1 MUKAAN.

MITTAKAAVA 1:5



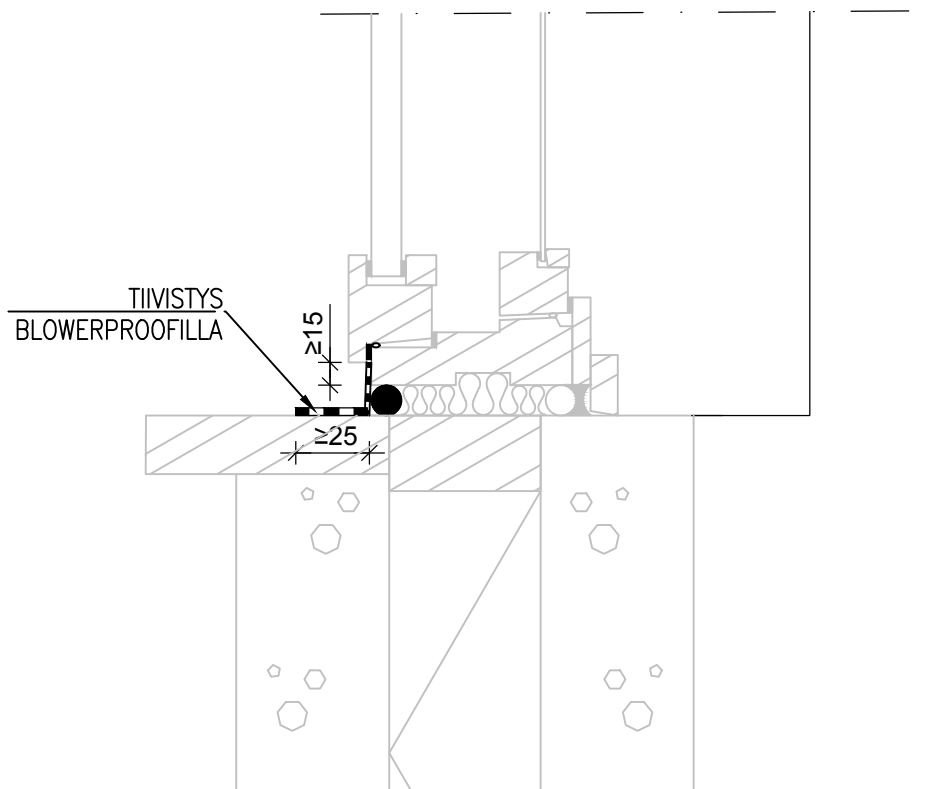
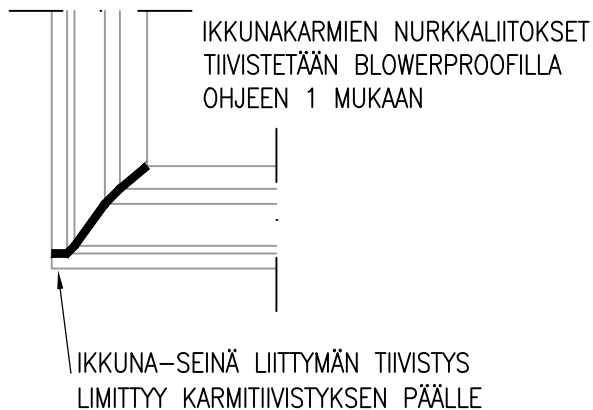
KAIKISSA TÖISSÄ NOUDATETAAN VALMISTAJAN TUOTEKOHTAISIA OHJEITA.

KOHDE
ORVOKKITIEN KOULU
ORVOKKITIE 15
01300 VANTAA

SISÄLTÖ
IKKUNAN JA ULKOSEINÄN LIITTYMIEN TIIVISTYSKORJAUS
PUINEN IKKUNALAUTA

TIIVISTYS OHJEEN 1 MUKAAN.

MITTAKAAVA 1:5



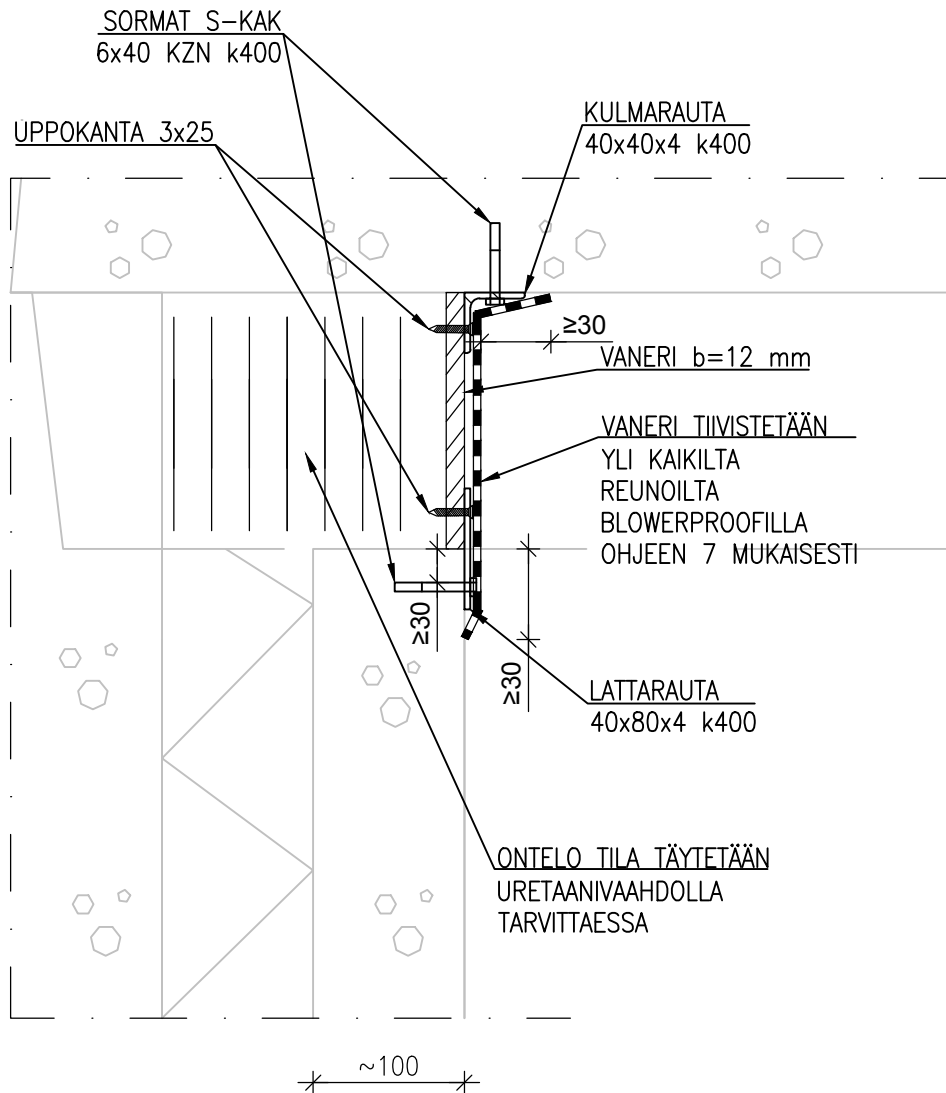
KAIKISSA TÖISSÄ NOUDATETAAN VALMISTAJAN TUOTEKOHTAISIA OHJEITA.

KOHDE
ORVOKKITIEN KOULU
ORVOKKITIE 15
01300 VANTAA

SISÄLTÖ
ULKOSEINÄN JA YLÄPOHJAN LIITTUMIEN TIIVISTYSKORJAUS
PERIAATEKUVA

TIIVISTYS OHJEEN 7 MUKAAN.

MITTAKAAVA 1:5



YLÄPOHJAN JA ULKOSEINÄN LIITTYMÄN RAKENNE TARKASTETAAN ERISTEEN POISTON JÄLKEEN.

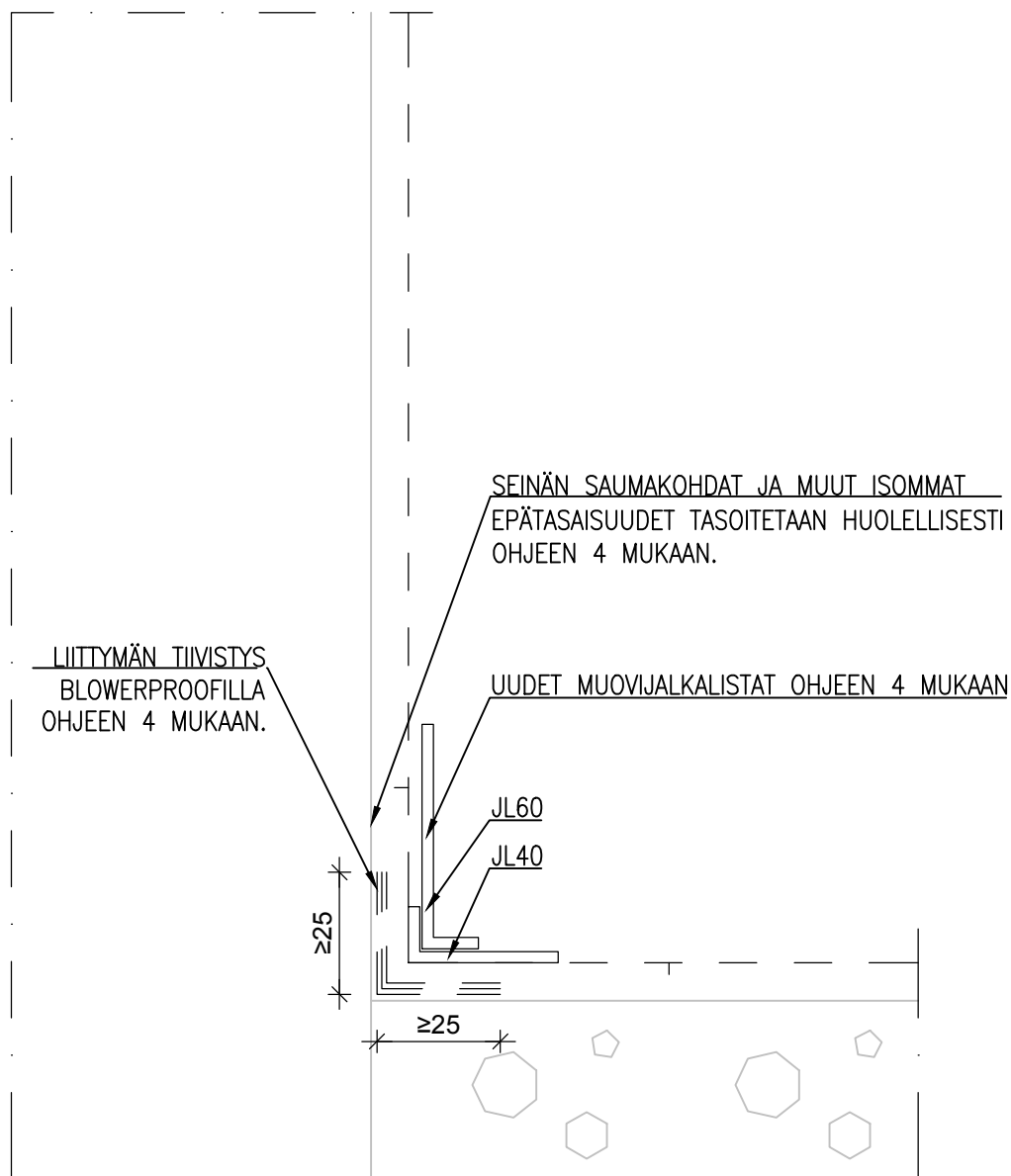
POHJATYÖT ESITETTY OHJEESSA 7. POHJATÖIDEN JÄLKEEN ULKOSEINÄN SISEMMÄN KUOREN JA YLÄPOHJAN VÄLINEN RAKO PEITETÄÄN VANERILLA MAHDOLLISIMMAN TIIVIKSI. VANERI KIINNITETÄÄN KULMA- JA LATTARAUDOILLA BETONIIN. VANERIN JA BETONIPINNAN VÄLINEN RAKO TIIVISTETÄÄN OHJEEN 7 MUKAISESTI.

KAIKISSA TÖISSÄ NOUDATETAAN VALMISTAJAN TUOTEKOHTAISIA OHJEITA.

KOHDE
ORVOKKITIEN KOULU
ORVOKKITIE 15
01300 VANTAA

SISÄLTÖ
SEINÄN JA LATTIAN LIITOKSEN TIIVISTÄMINEN
BETONI- TAI TIILIRAKENTEINEN SEINÄ

MITTAKAAVA 1:2



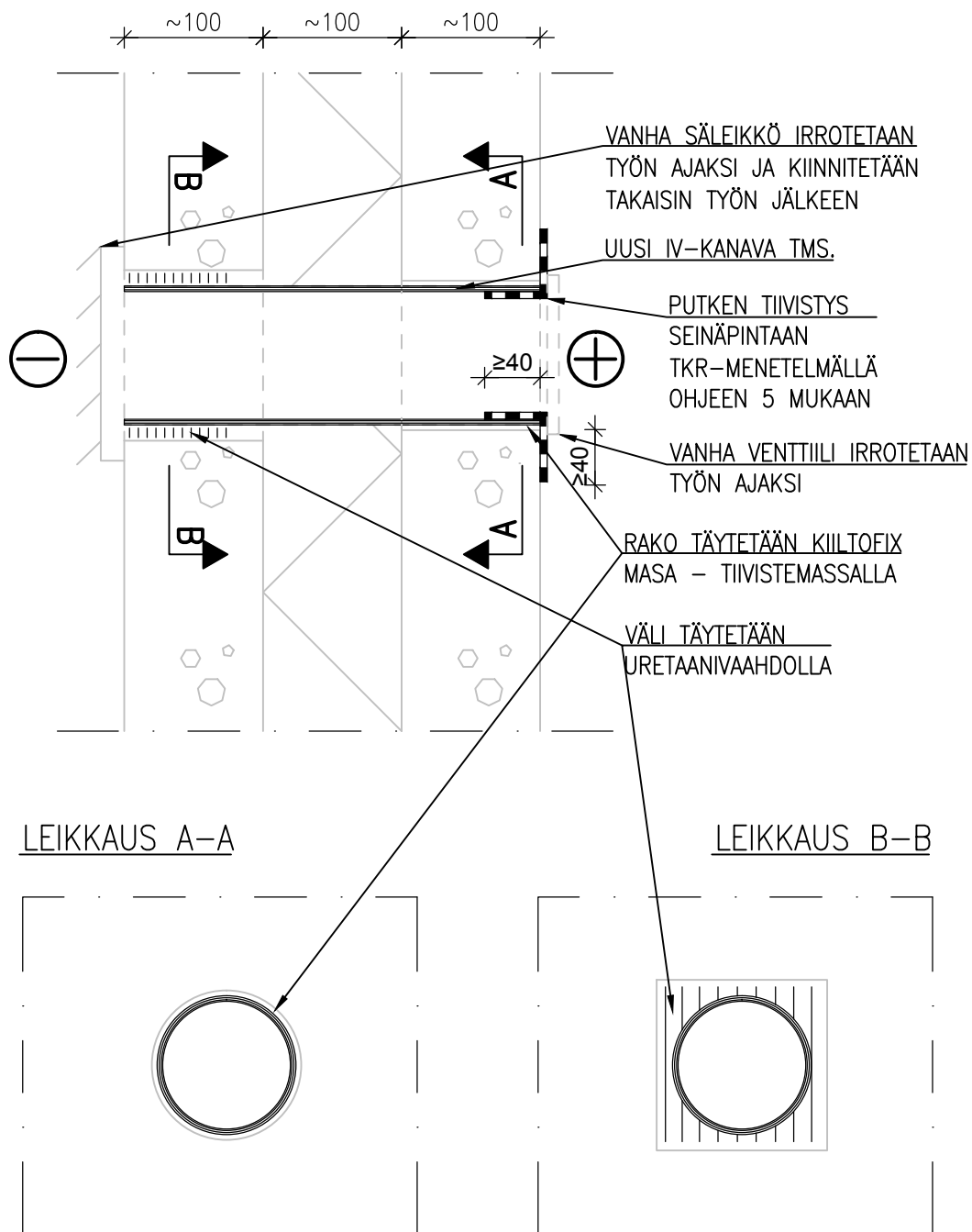
KAIKISSA TÖISSÄ NOUDATETAAN VALMISTAJAN TUOTEKOHTAISIA OHJEITA.

KOHDE
ORVOKKITIEN KOULU
ORVOKKITIE 15
01300 VANTAA

SISÄLTÖ
ULKOSEINÄN RAITISILMAVENTTIILIIEN TIIVISTYS
PERIAATEKUVA

TIIVISTYS OHJEEN 5 MUKAAN.

MITTAKAAVA 1:5



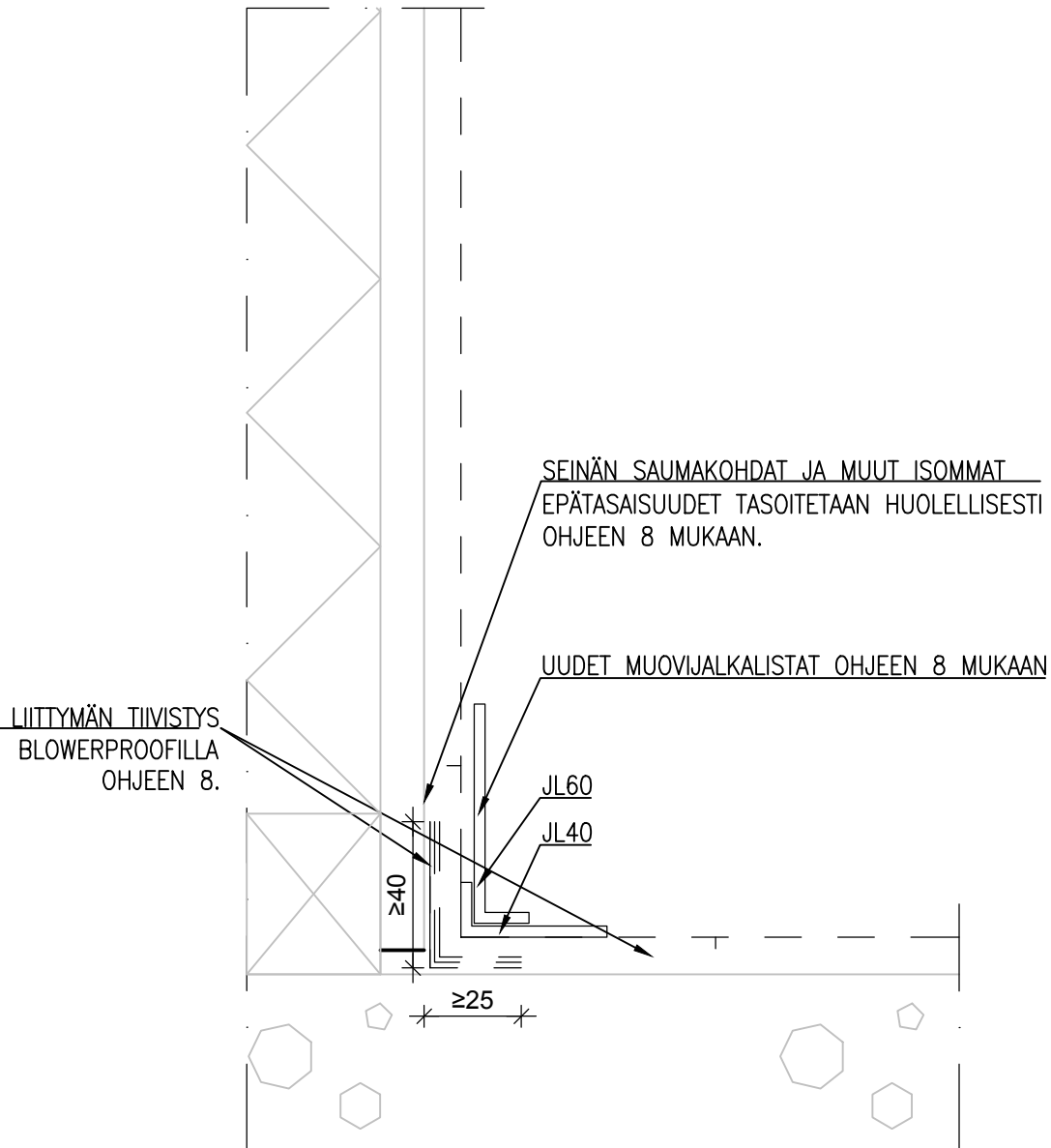
PUTKEN HALKAISIJA PÄÄTETÄÄN TYÖMAALLA NIIN, ETTÄ SE SOPII ULKOSEINÄN SISEMMÄN KUOREN AUKKOOK MAHDOLLISIMMAN HYVIN.

KAIKISSA TÖISSÄ NOUDATETAAN VALMISTAJAN TUOTEKOHTAISIA OHJEITA.

KOHDE
ORVOKKITIEN KOULU
ORVOKKITIE 15
01300 VANTAA

SISÄLTÖ
SEINÄN JA LATTIAN LIITOKSEN TIIVISTÄMINEN
LEVYRAKENTEINEN SEINÄ

MITTAKAAVA 1:2

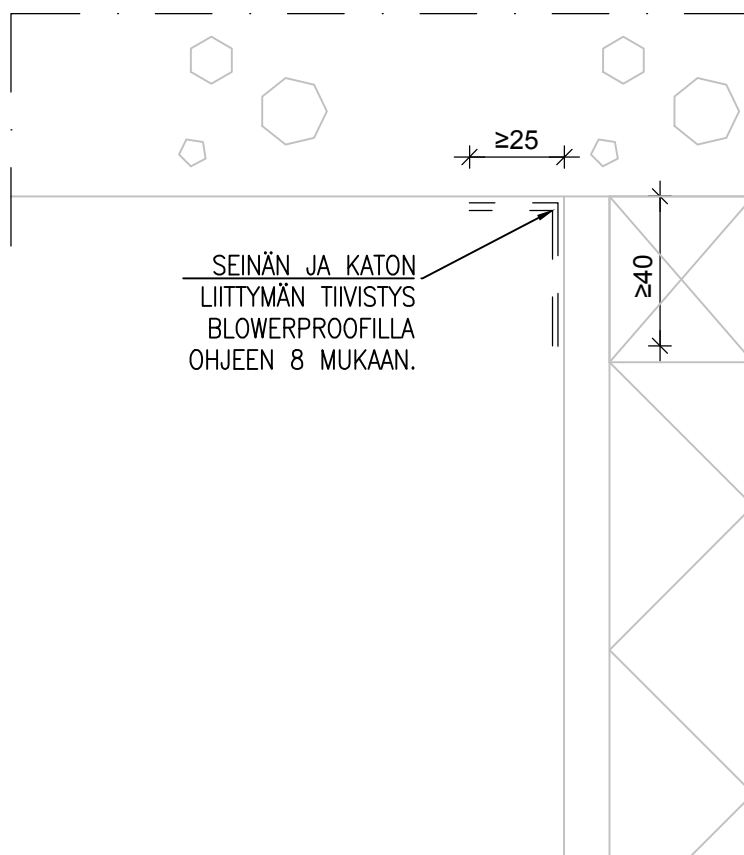


KAIKISSA TÖISSÄ NOUDATETAAN VALMISTAJAN TUOTEKOHTAISIA OHJEITA.

KOHDE
ORVOKKITIEN KOULU
ORVOKKITIE 15
01300 VANTAA

SISÄLTÖ
SEINÄN JA KATON LIITOKSEN TIIVISTÄMINEN
LEVYRAKENTEINEN SEINÄ

MITTAKAAVA 1:2



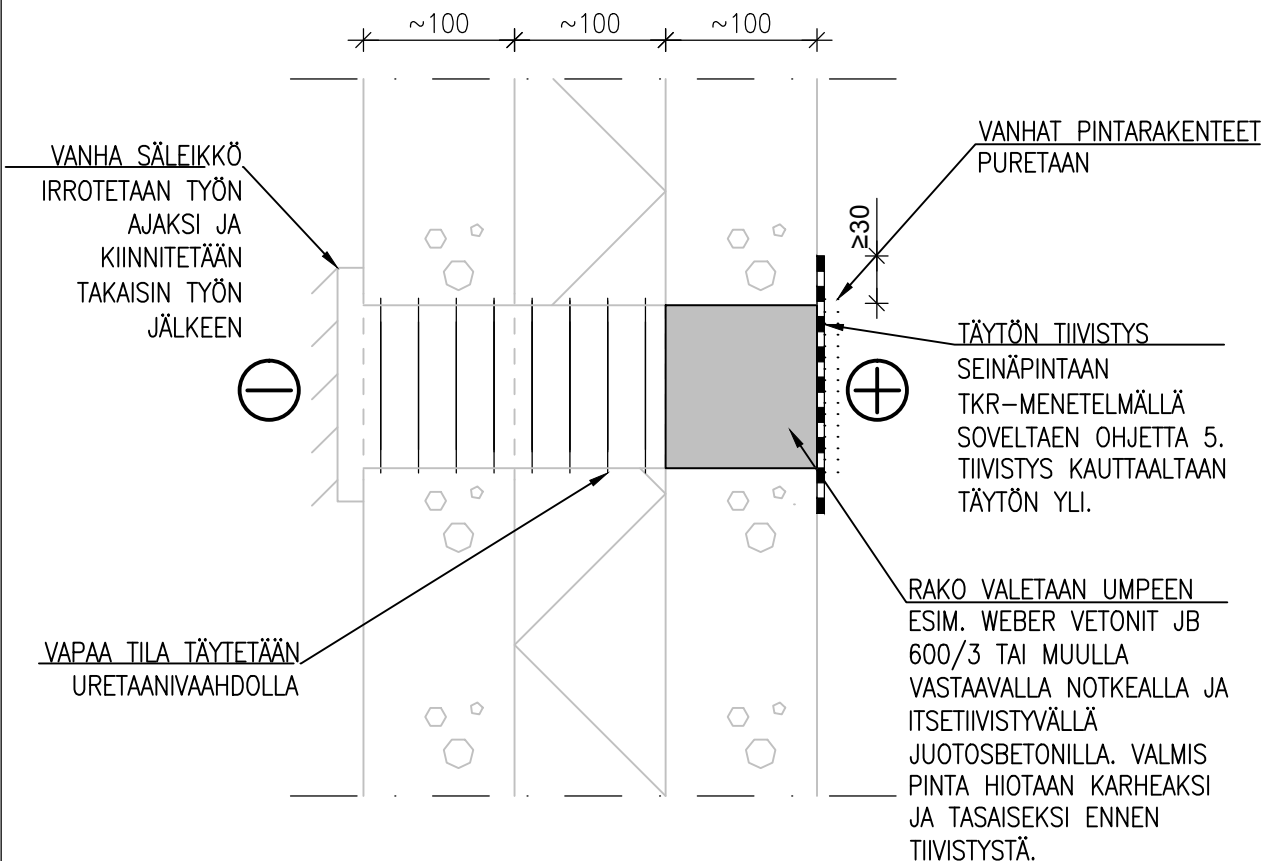
KAIKISSA TÖISSÄ NOUDATETAAN VALMISTAJAN TUOTEKOHTAISIA OHJEITA.

KOHDE
ORVOKKITIEN KOULU
ORVOKKITIE 15
01300 VANTAA

SISÄLTÖ
ULKOSEINÄN AUKKOJEN UMMISTAMINEN
PERIAATEKUVA

TIIVISTYS OHJEEN 5 MUKAAN.

MITTAKAAVA 1:5



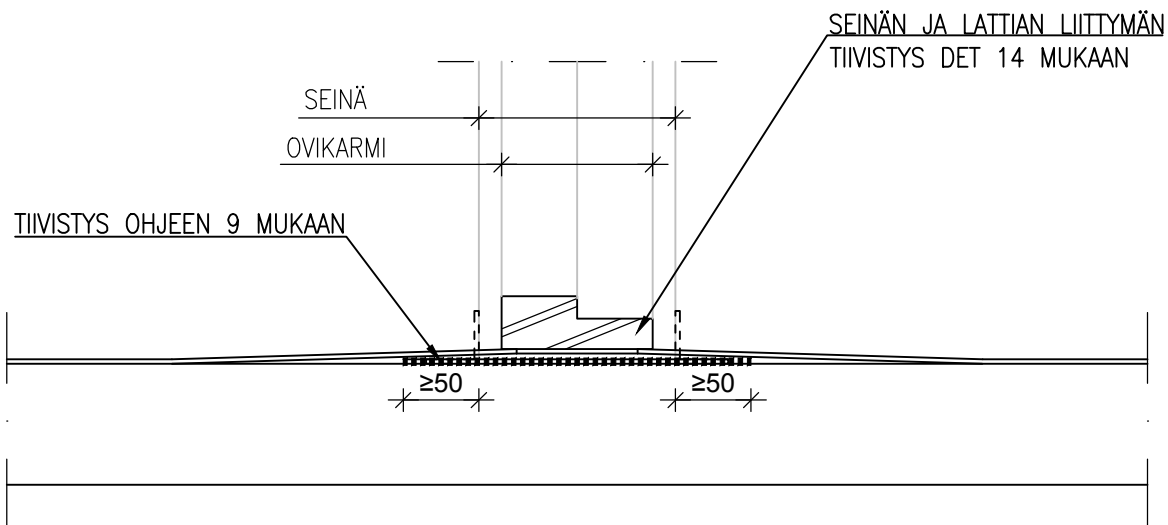
KAIKISSA TÖISSÄ NOUDATETAAN VALMISTAJAN TUOTEKOHTAISIA OHJEITA.

KOHDE
ORVOKKITIEN KOULU
ORVOKKITIE 15
01300 VANTAA

SISÄLTÖ
KYNNYKSEN TIIVISTYS

TIIVISTYS OHJEEN 9 MUKAAN.

MITTAKAAVA 1:5

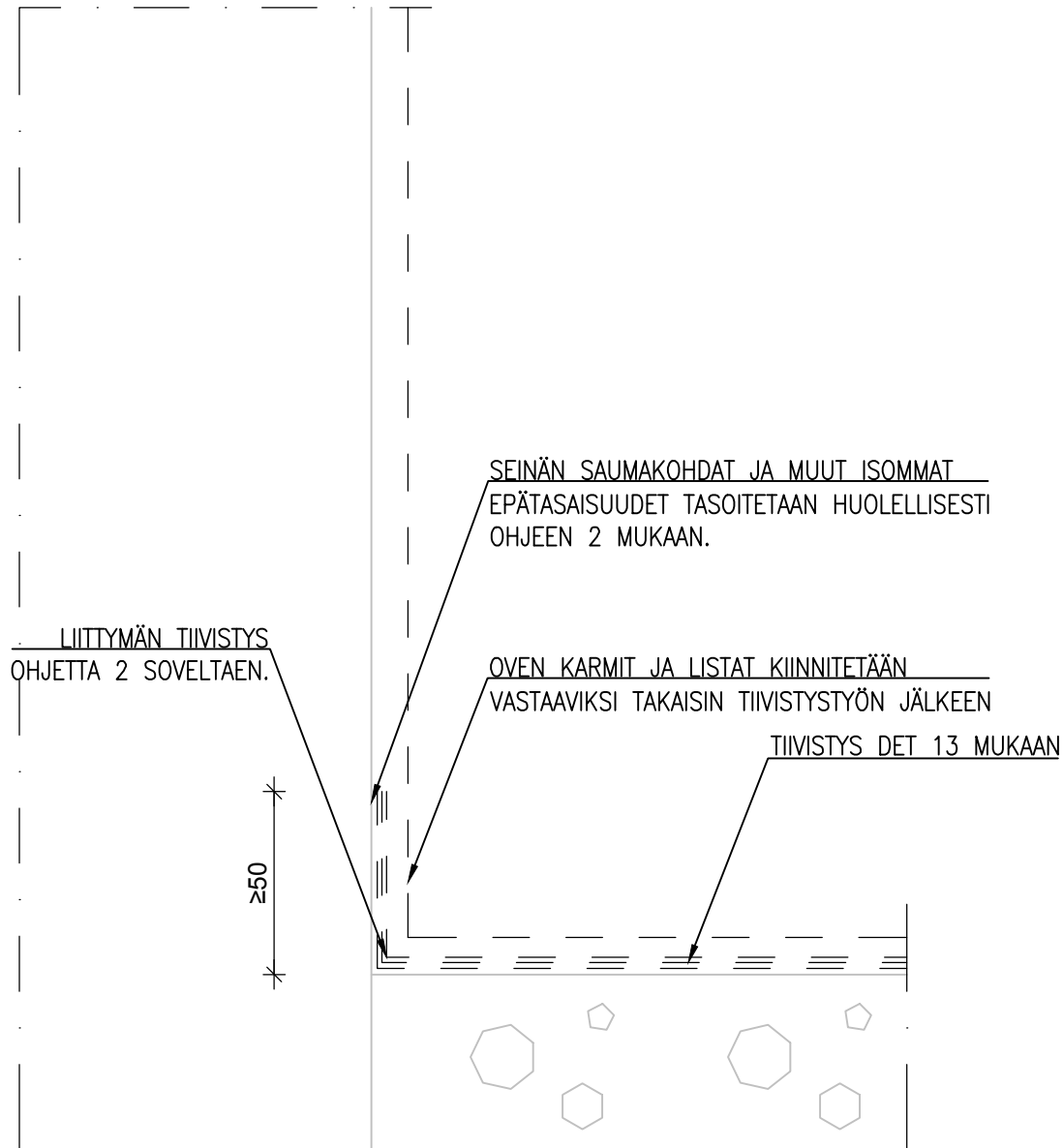


KAIKISSA TÖISSÄ NOUDATETAAN VALMISTAJAN TUOTEKOHTAISIA OHJEITA.

KOHDE
ORVOKKITIEN KOULU
ORVOKKITIE 15
01300 VANTAA

SISÄLTÖ
SEINÄN JA LATTIAN LIITOKSEN TIIVISTÄMINEN
OVENKARMIN KOHDALLA

MITTAKAAVA 1:2



KAIKISSA TÖISSÄ NOUDATETAAN VALMISTAJAN TUOTEKOHTAISIA OHJEITA.

Kaikki pohjatyöt tarkastetaan ennen tiivistystöiden aloitusta laaduntarkastukseen kuuluvana työnä.

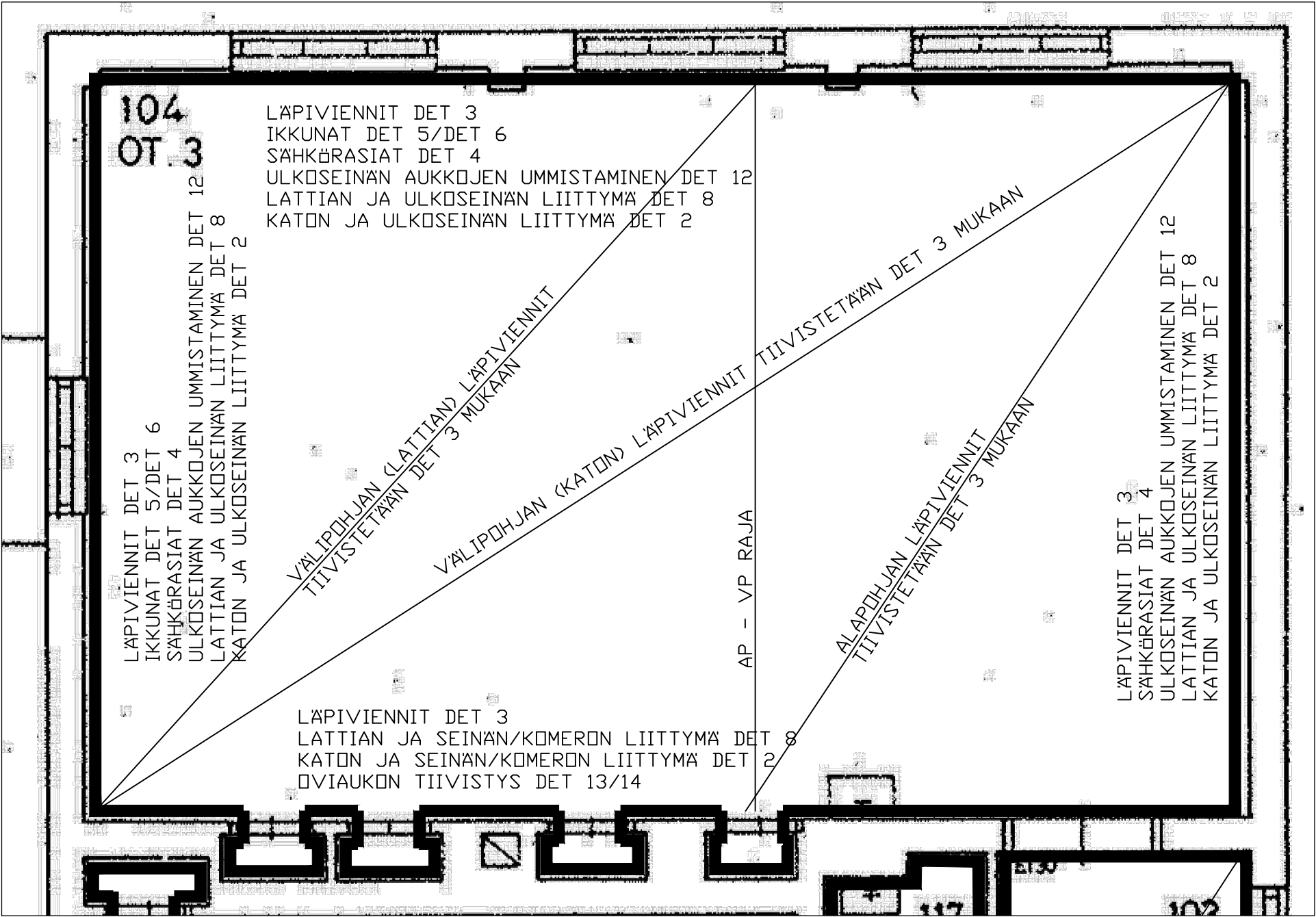
Tiivistykset tarkastetaan merkkiaineella ennen tiivistysten piiloon laittamista.

Huom !
Aikaisemmin tehdyt tiivistykset uusitaan. Jos aiemmin tehtyjä tiivistyksiä jätetään on niiden tiiviys varmistettava merkkiainekokeiden avulla

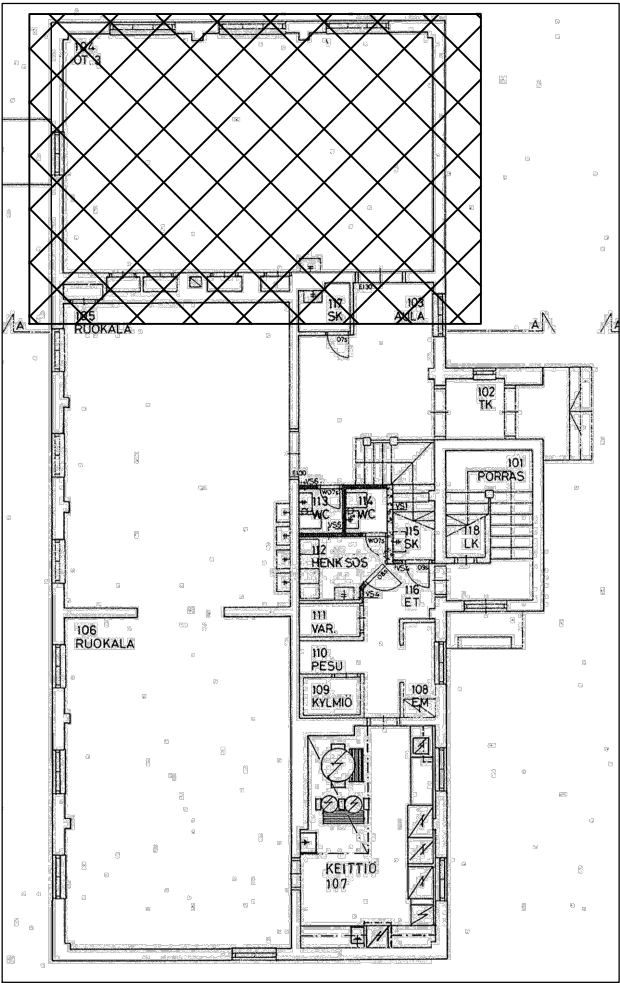
TUNN.	LUKUM.	MUUTOS	SUUNN.	PVM.	TARK.			
K.OSA/KYLÄ	KORTTELI/TILA	TONTTI/RNo	RAKENNUSLUVAN TUNNUS					
RAKENNUKSEN TAI RAKENNUSTEN NUMEROT TAI TUNNUKSET								
KORJAUS			RAKENNEPIIRUSTUS	JUOKSEVA NRO				
			MITTAKAAVAT ENNEN PIEN. 1:50					
			SISÄILMASTOTEKNINEN KORJAUS MITTAPIIRUSTUS SIVUT 1–6					
 Sustainable engineering and design			SWECO ASiantuntijapalvelut Oy ILMALANPORTTI 2 00240 HELSINKI PUH. 0207 393 000 www.sweco.fi		TARKASTAJA	SUUNNITTELUALA		
					HYVÄKSYJÄ	RAK SUUNN. TYÖN NRO		
PVM.	PIIRTÄJÄ	SUUNNITTELIJA	S.LAJI	LOHKO	KRS	LAJI	NRO	MUUTOS
11.10.2016	FISRAE	H. HURSKAINEN, DI	R			M	001	

P:\FIHEL06\EC\22500325_Vantaan_kaupunki\323_Orvokkitien_koulu,_ruokala,_korjaussuunnittelu\02_Rakennepiirustukset\R_M001.dwg

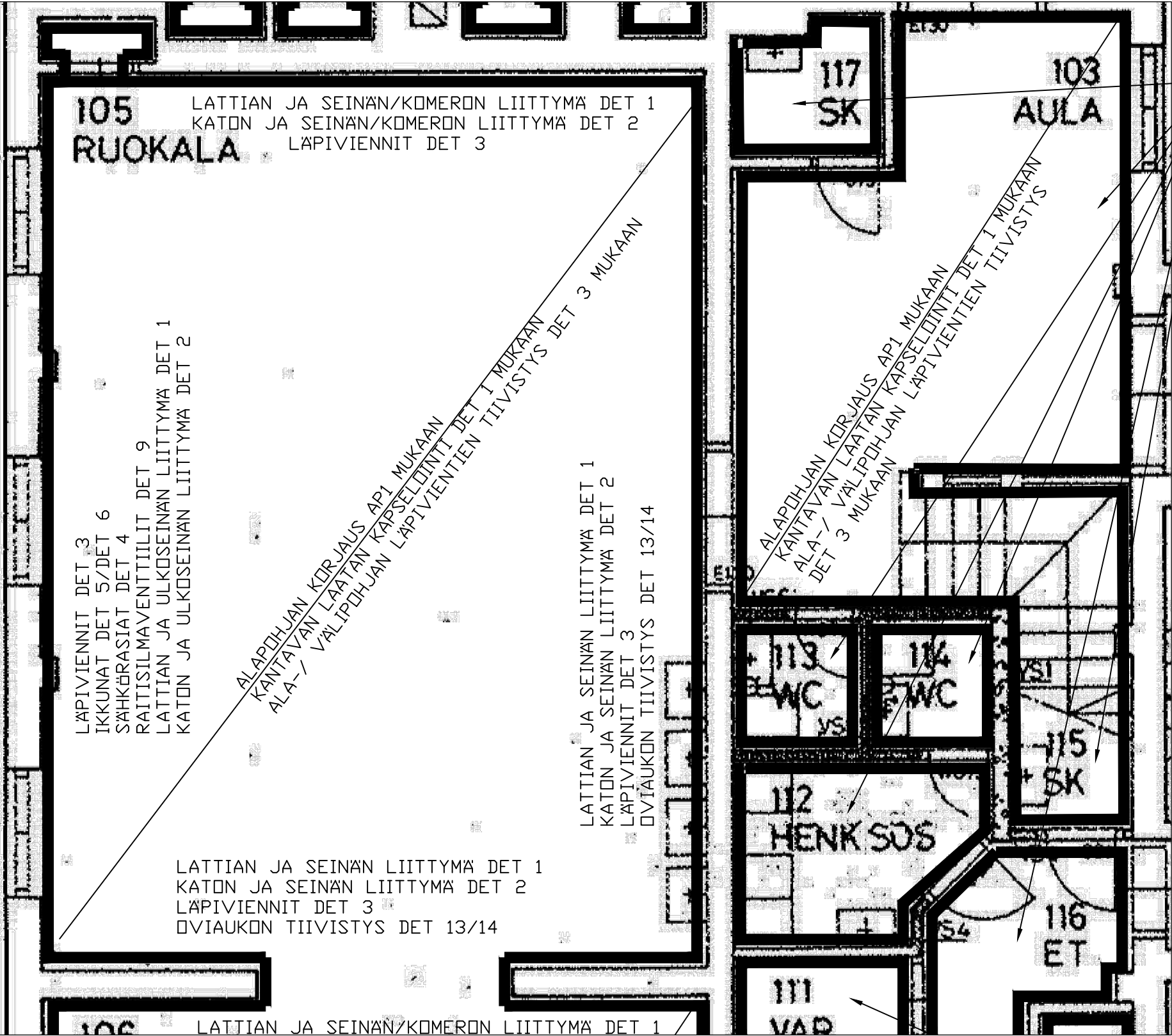
KAIKKI TIIVISTYSTEN TIELLÄ OLEVAT KALUSTEET IRROTETAAN. PUTKIHORMIT PURETAAN TIIVISTYSTEN TIELTÄ JA PALAUTETAAN TAKAISIN TIIVISTYSTEN JÄLKEEN. OVET IRROTETAAN TIIVISTYSTEN TIELTÄ JA PALAUTETAAN TAKAISIN TIIVISTYSTEN JÄLKEEN. TILOJEN ILMANVAIHTOA SÄÄDETÄÄN TIIVISTYSKORJAUSTEN JÄLKEEN.



1. KERROS

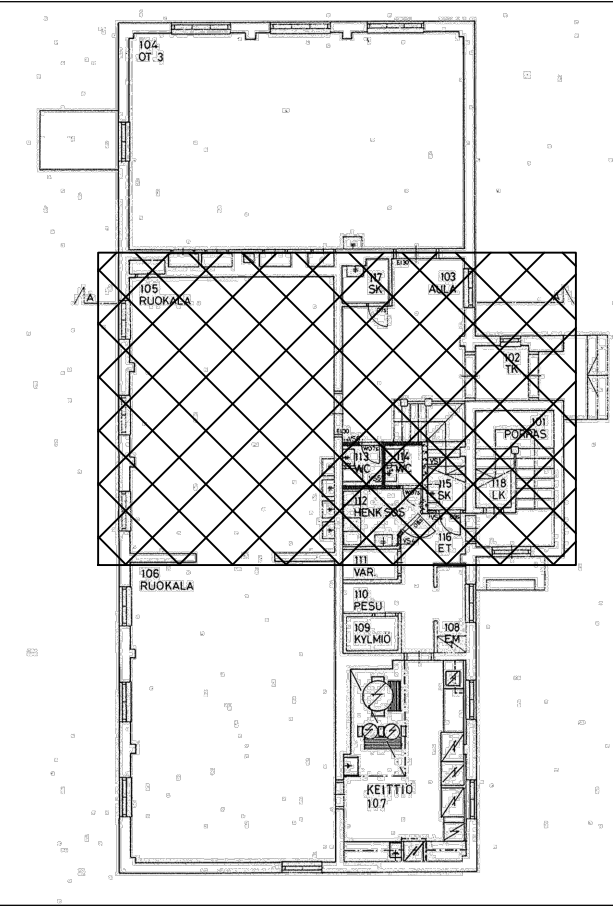


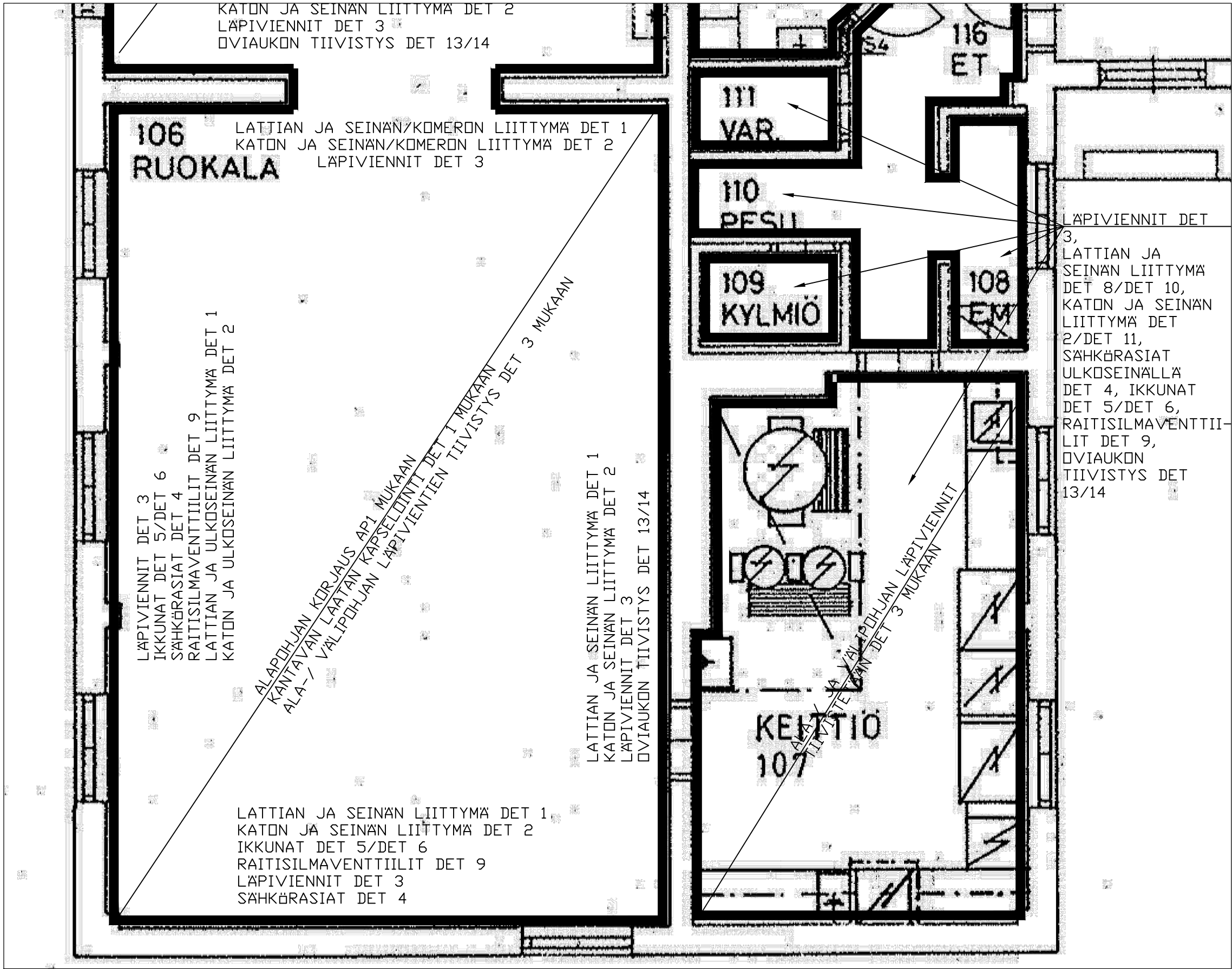
KAIKKI TIIVISTYSTEN TIELLÄ OLEVAT KALUSTEET IRROTETAAN. PUTKIHORMIT PURETAAN TIIVISTYSTEN TIELTÄ JA PALAUTETAAN TAKAISIN TIIVISTYSTEN JÄLKEEN. OVET IRROTETAAN TIIVISTYSTEN TIELTÄ JA PALAUTETAAN TAKAISIN TIIVISTYSTEN JÄLKEEN. TILOJEN ILMANVAIHTOA SÄÄDETÄÄN TIIVISTYSKORJAUSTEN JÄLKEEN.



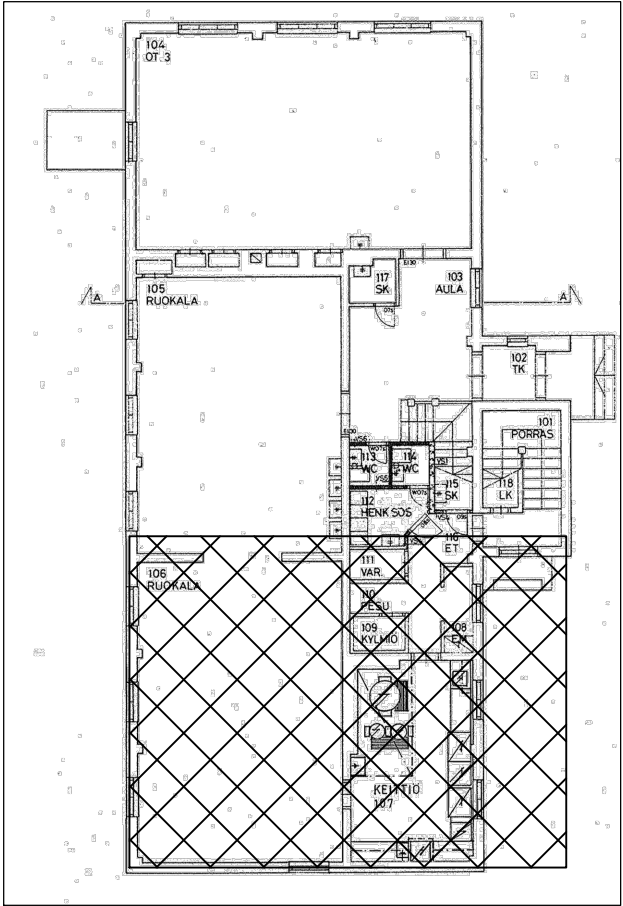
LÄPIVIENNIT DET 3,
LATTIAN JA SEINÄN
LIITTYMÄ DET 8/DET 10,
KATON JA SEINÄN
LIITTYMÄ DET 2/DET 11,
SÄHKÖRASIAT
ULKOSEINÄLLÄ DET 4,
IKKUNAT DET 5/DET 6,
RAITISILMAVENTTII-
LIT DET 9, OVIAUKON
TIIVISTYS DET 13/14

1. KERROS

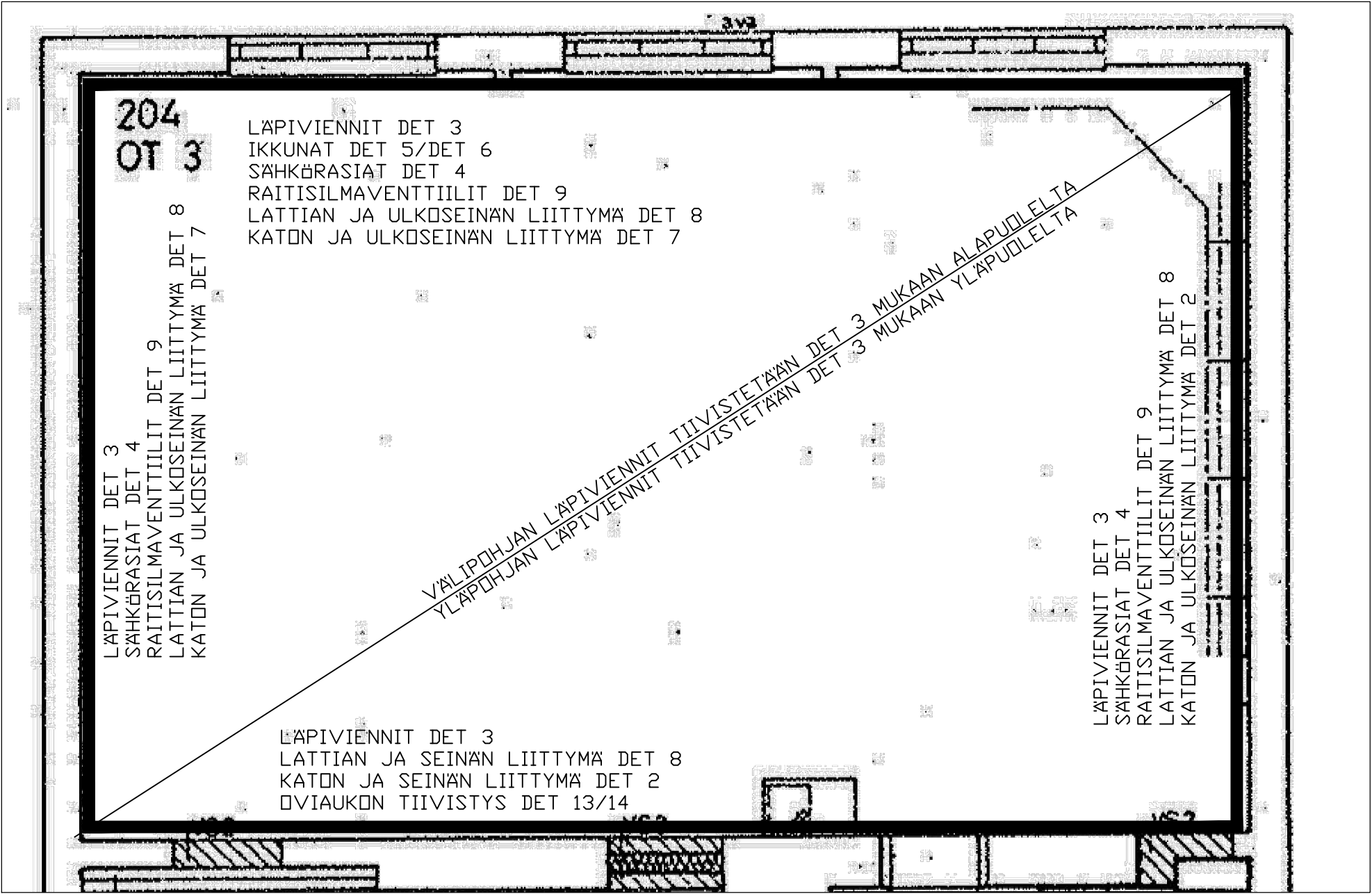




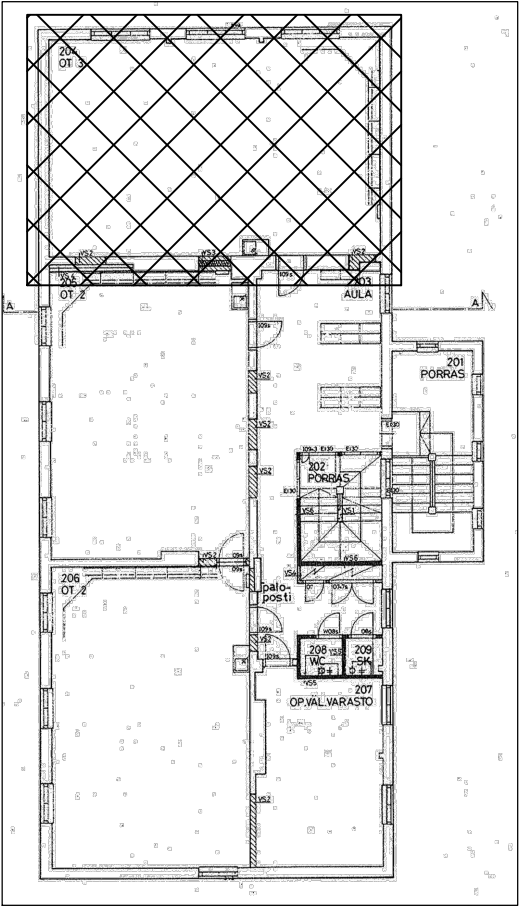
1. KERROS

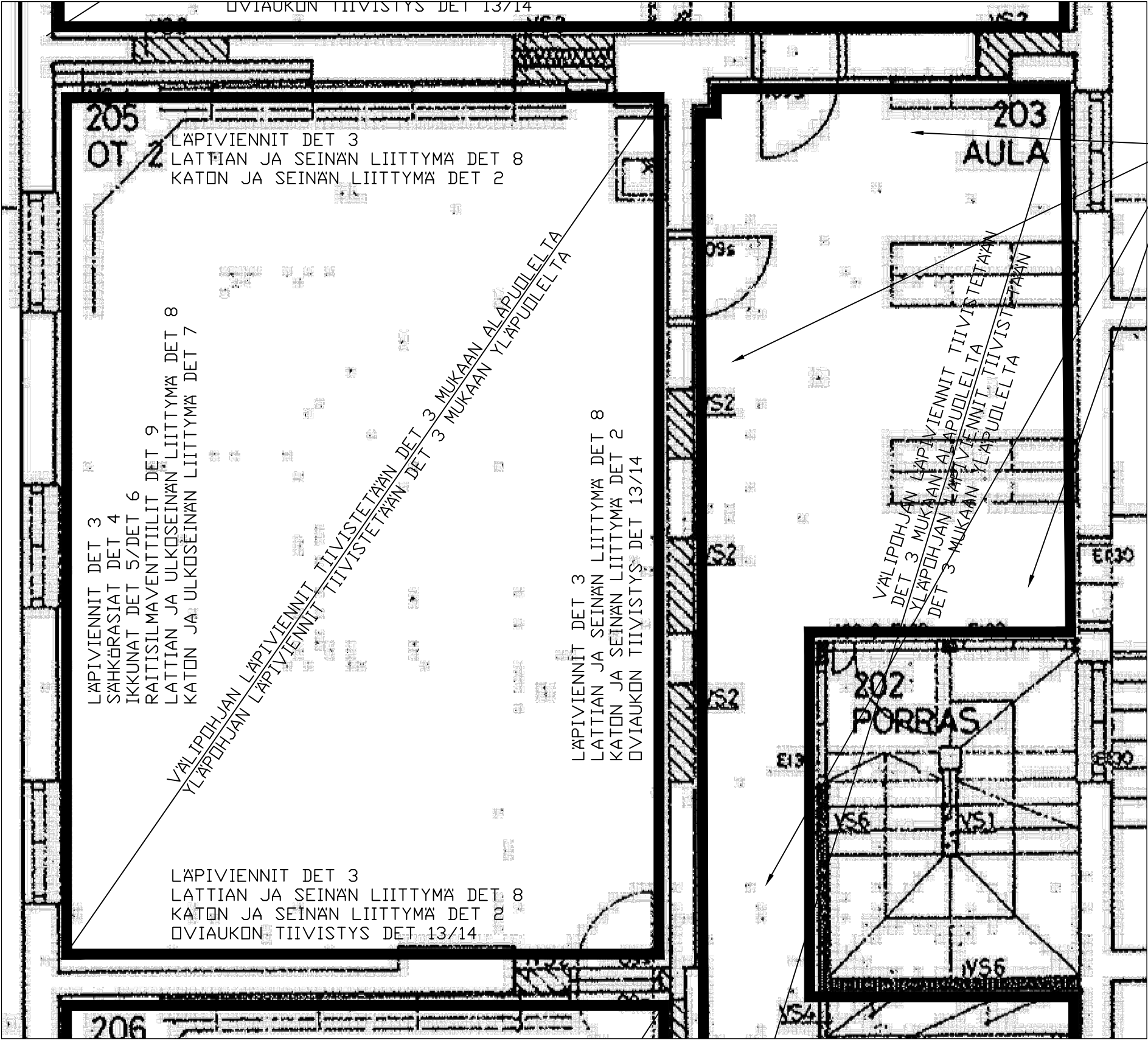


KAIKKI TIIVISTYSTEN TIELLÄ OLEVAT KALUSTEET IRROTETAAN. PUTKIHORMIT PURETAAN TIIVISTYSTEN TIELTÄ JA PALAUTETAAN TAKAISIN TIIVISTYSTEN JÄLKEEN.
OVET IRROTETAAN TIIVISTYSTEN TIELTÄ JA PALAUTETAAN TAKAISIN TIIVISTYSTEN JÄLKEEN. TILOJEN ILMANVAIHTOA SÄÄDETÄÄN TIIVISTYSKORJAUSTEN JÄLKEEN.



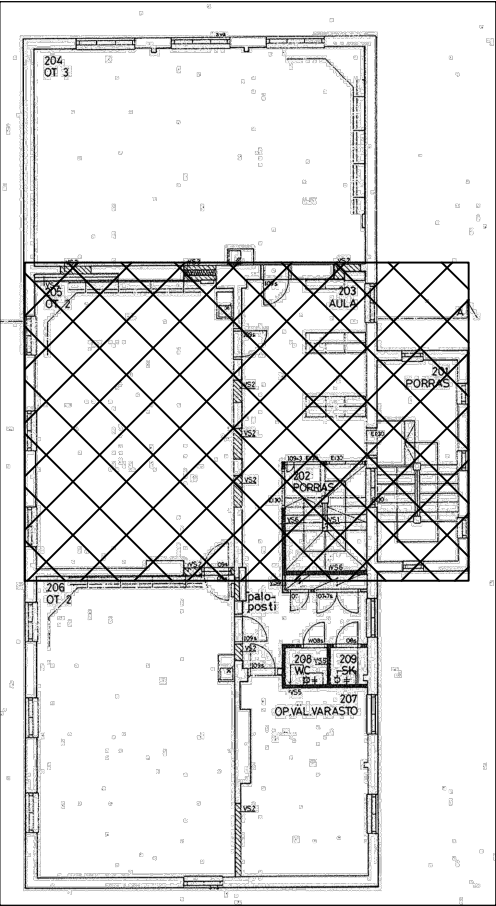
2. KERROS

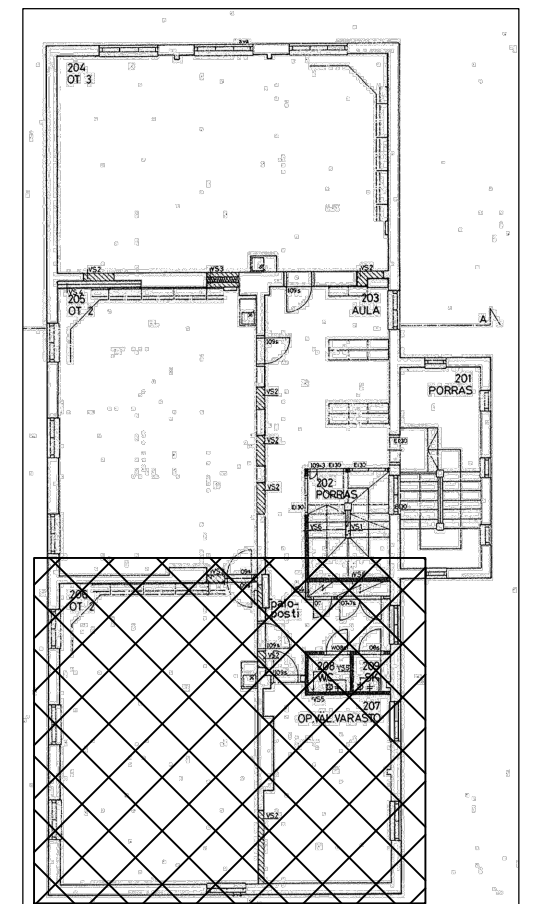




LÄPIVIENNIT DET 3
LATTIAN JA SEINÄN LIITTYMÄ
DET 8/DET 10
KATON JA SEINÄN LIITTYMÄ DET
2/DET 11
ULKOSEINÄN SÄHKÖRASIAT DET 4,
OVIAUKON TIIVISTYS DET 13/14

2. KERROS





TUNN.	LUKUM.	MUUTOS	SUUNN.	PVM.	TARK.

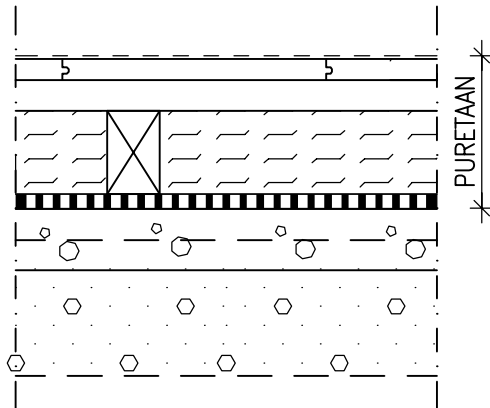
K.OSA/KYLÄ 61	KORTTELI/TILA TIKKURILA	TONTTI/RNo 1	RAKENNUSLUVAN TUNNUS			
RAKENNUKSEN TAI RAKENNUSTEN NUMEROT TAI TUNNUKSET						
UUDISRAKENNUS			RAKENNEPIIRUSTUS		JUOKSEVA NRO	
ORVOKKITIEN KOULU II RAKENNUS ORVOKKITIE 15 01300 VANTAA			RAKENNETYYPIT SISÄILMATEKNINEN KORJAUS MITTAKAAVAT ENNEN PIEN. 1:10			
 SWECO  Sustainable engineering and design		SWECO ASIAINTUNTIJAPALVELUT Oy RATAMESTARINKATU 7 a PL88, 00521 HELSINKI PUH. 0207 393 300 www.sweco.fi		TARKASTAJA V. HAKALA M.Sc. HYVÄKSYJÄ V. HAKALA M.Sc.		SUUNNITTELUALA RAK SUUNN. TYÖN NRO 22500325.323
PVM. 19.9.2016	PIIRTÄJÄ HAH	SUUNNITTELIJA H. HURSKAINEN DI	S.LAJI R	LOHKO KRS LAJI Y	NRO 100 MUUTOS	

P:\FIHEL04\EC\22500325_Vantaan_kaupunki\323_Orvokkitien_koulu,_ruokala,_korjaussuunnittelu\02_Rakennepiirustukset\RY100.dwg

KOHDE
ORVOKKITIEN KOULU
ORVOKKITIE 15
00130 VANTAA

SISÄLTÖ
ALAPOHJARAKENTEEN KORJAUS

VANHA RAKENNE

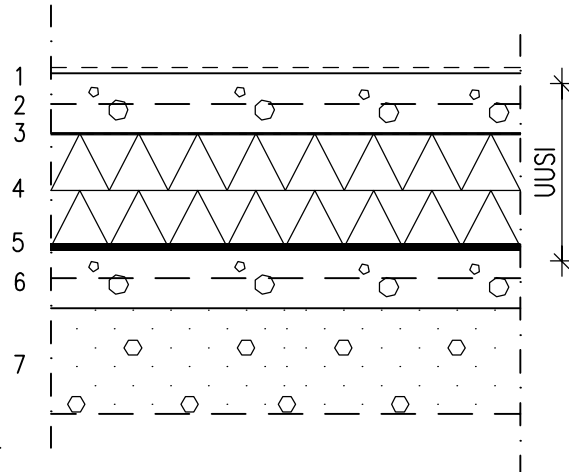


- Pintamateriaali, muovimatto
- Sasmox 22 mm pontattu levy
- Lattialauditus 40 mm
- Koolaus ~60–110 mm + turve-eristys
- Bitumisively
- Vanha teräsbetoni-laatta ~100mm
- Maatäyttö

80 mm

40–100 mm

UUSI RAKENNE



- 1 Pintamateriaali, keraaminen laatta + kiinnityslaasti
- 2 Teräsbetoni-laatta, BY45, luokka A-4-30, rasiusluokka XC1, keskeinen rauditus: 8–150 B500K, betoni Bekafloor (Bekason Oy)
- 3 Suodatinkangas
- 4 Tolupolystyreenilevy XPS pontattu
- 5 Kapselointi (TKR-Marketing Oy)
- 6 Vanha teräsbetoni-laatta
- 7 Vanha maatäyttö

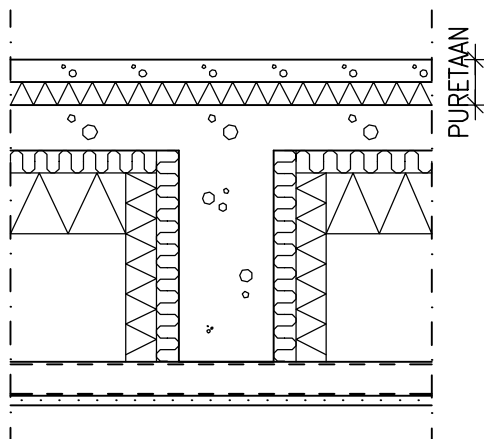
TOTEUTUSOHJEET:

- Vanhat rakenteet puretaan alemman betonilaatan pintaan asti. Kivihiilipikisively puretaan PAH-purkuna Ratu 82–0381 mukaisesti.
- Kapselointi tehdään TKR-pinnoitteella valmistajan ohjeen mukaan. Kapselointi nostetaan ympäröiville seinille niin ylös, että se ylettyy uuden lattiapinnan yläpuolelle lattialistan taakse.
- Lattian oikaisu tehdään eristekerroksessa valitsemalla XPS-eriste riittävän paksuna ja viistämällä sitä tarvittaessa. Pienempiä (≤ 30 mm) oikaisuja voidaan tehdä kevytsoralla. Eristeen minimipaksuus on 40 mm.
- Betonilaatta irrotetaan ja seinistä liikuntasauvoilla. Sauman leveys 10 mm, johon asennetaan vaahtomuovimauha ja yläosaan elastinen kittaus. Lisäksi lattia-seinäliittymät tiivistetään TKR-pinnoitteella ohjeen 2 mukaan.
- Betonilaatan jälkihoito aloitetaan heti valun jälkeen ja sitä jatketaan kutistumissaumojen sahauksen jälkeen.
- Valun jälkeisenä päivänä betonilaatta jaetaan timanttisahauskella 5x5 m2 osiin laatan kutistumisen takia. Uran syvyys noin 25 mm. Saumat tehdään 10 mm leveinä, joiden alaosaan asennetaan umpisolupolyeteeninauha ja yläosaan elastinen massa.
- Betonilaatan kuivumista seurataan RT14–10984 mukaisten mittausten avulla. Betonilaatan suhteellinen kosteus mitataan kolmella näytepalamittauksella, jotka valitaan eri puolelta korjattavaa tilaa. Kun kaikkien näytteiden suhteellinen kosteus alittaa 90 %, voidaan korjaustöitä jatkaa.
- Pintamateriaaliksi valitaan tumma tai vanhan lattian värinen kuivapuristelaatta 300x300. Saumauslaastiksi valitaan saman värinen kuin laatta. Saumat tehdään mahdollisimman täytenä eli matalalla uralla likaantumisen vähentämiseksi. Laatat hyväksytetään tilaajalla.

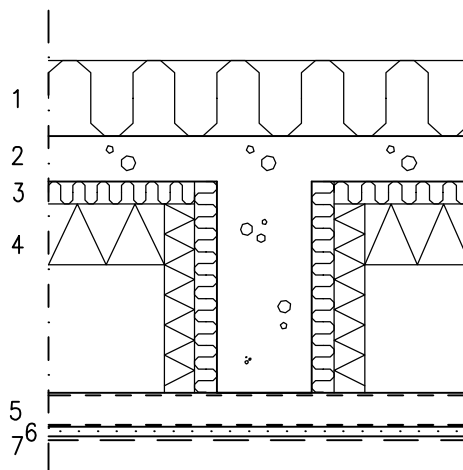
KOHDE
ORVOKKITIEN KOULU
ORVOKKITIE 15
00130 VANTAA

SISÄLTÖ
YLÄPOHJARAKENTEEN KORJAUS

VANHA RAKENNE



UUSI RAKENNE



- Palopermanto, 30 mm ≥ 300 mm
- betonilaatta 60 mm
- Korkkilevy 30 mm 30 mm
- Teräsbetonilaatta 60 mm +
280x110 palkit 80 mm
- Pehmeä mineraalivilla 30 mm 45 mm
- SPU-AL 80mm, palkin sivut 40mm 12 mm
- Teräsrunko
- Sasmox 12 mm –puukipsilevy

- 1 Selluvilla
- 2 Vanha teräsbetonilaatta + palkit 280x110 ~k700
- 3 Vanha, pehmeä mineraalivilla pinnan tasauksena
- 4 Vanha SPU-AL 80 mm, palkin sivuissa 40 mm
- 4 Vanha teräsrunko
- 6 Vanha Sasmox–puukipsilevy
- 7 Vanha pintakäsittely

TOTEUTUSOHJEET:

- Vanha palopermanto ja korkkieriste puretaan.
- Yläpohjan ontelotilaan puhalletaan selluvillaa. Räystäään tuuletusaukkoja ei saa tukkia. Räystäälle asennetaan levyrakenteiset ohjurit, jotka estävät villan kulkeutumisen räystäään tuuletusaukkoihin puhalluksen yhteydessä. Puhallusvillaa asennetaan niin paljon kuin mahtuu, vähintään 300 mm. Kohteeseen sopiva eristepaksuus tarkastetaan työmaalla.
- Yläpohjaan asennetaan yläpohjalaatasta tuetut kulkusillat selluvillakerroksen päälle. Kulkusillat tehdään rakennuksen päästä päähän ja lisäksi huoltokohteisiin (huippumurit, iv-kanavien huoltoluukut, vesikaton läpiviennit yms.) kulkua varten.

Huonejärjestys

Rakennus 1/Vanha puoli

Kellarikerros:

- 2 x bändiluokka à 40 m²
- 1 x rumpuluokka à 30 m²
- kuvataidekoulun keramiikkaluokka
- keramiikan polttouuni
- kuvataidekoulun varastotiloja
- 1 wc
- siivouskeskus?

1. kerros

Toimistotilat:

- 2 x rehtorin huone à 20-25 m² TAI 2 pienempää huonetta ja erillinen pieni neuvottelutila
- 2 x apulaisrehtorin huone à 15-20 m²
- toimistotila 4-5 hengelle

Opettajien huone ja keittiö

- opettajien huone jossa ruokailutila, sohvaryhmä, tietokonepisteitä 4
- keittiösyvennys, samaa tilaa opettajien huoneen kanssa
- monistustila, joko samassa tilassa tai erillinen huone
(verkkotulostin/kopiokone voi olla yhteinen hallinnon kanssa ja sijaita siten, että kaikki pääsevät helposti sen ääreen)

Opetustilat

- iso opetustila kuorojen ja pienyhtyeiden harjoituksiin, sama tila toimii myös kuvataidekoulun näyttelytilana
- varastotila edellisen yhteyteen
- 7 opetustilaa, 15 m²-40 m²

WC-tilat

- opettajien huoneen yhteyteen 2 x wc ja aulan yhteyteen oppilaille 2 wc, 1 x wc yksittäisten opetustilojen keskelle (esim nykyinen wc-paikka ok)

2. kerros

Sali

- nykyinen Sali m² ? orkesteriharjoituksille, musiikkiteatterille, kuvataidelle ja konserttitilaksi

- salin yhteyteen iso varasto tuoleille, soittimille, valokalustolle ym.
- salin takaosan iso oviaukko säilytetään tuplaovineen, voidaan avata lisäkatsomo varastosta
- salin takaosan varasto tuoleille, soittimille, musiikkiteatterille ja valokalustolle
- takatiloissa suihkutilat ja 2 wc
- käytävältä 2 x yleisö-wc
- 2 esiintyjälämpiota, viereistä opetusluokkaa voi myös käyttää esiintyjälämpionä, jolloin vastaavasti salin takaosaan tulee sijoittaa musiikkiteatterin varastotila (n. 16 m²)

Opetustilat

- 4 opetusluokkaa, eri kokoisia 15 m²-60 m², kahdessa siirtoseinä, jolloin saadaan yhteensä 6 opetustilaa (äänieristys myös siirtoseiniin?)

Rakennus 2 (ent. Ruokala)

Säilytetään tilajaoltaan samana kuin nyt.

1. krs

- 3 opetustilaa, joista kaksi musiikkileikkikoululle ja iso tila yhtyeille, pienille kuoroille jne.
- 2 odotusaulaa, joiden yhteydessä wc:t, vaipanvaihtomahdollisuus molempiin
- siivouskomero

2. krs

- 4 opetustilaa, joista kaksi musiikin perusteiden opetukseen, näiden luokkien väliin ovi (kuten nytkin on)
- 1 x wc
- siivouskomero

Yleistä:

*Äänieristyksen tulee olla riittävä, jotta opetusluokissa voi opettaa soittoa. Opetustiloissa tulee olla myös ääntä imevää pintaa ettei ole liikaa kaikua.

*Kaikissa luokissa on alun perin ollut vesipisteet, ja nämä on hyvä säilyttää. 2. kerroksen aulassa olevat vesipisteet on hyvät säilyttää jos kulmaan laittaa pienen kahvinmyyntipisteen konserttilloiksi.

*Wc-tiloja tulee olla joka kerroksessa, mieluummin useampi.

*Salin ikkunat, samoin 1.krs:en näyttelytilan ikkunat tulee voida pimentää. Saliin lisäksi mahdollisuus koko tilaa kiertäville mustille verhoille. Saliin seinille ja kattoon valokalustoa varten kiinnityksiä.

*Ruokalarakennuksen 1. kerrokseen, etenkin muskarin takia toivotaan lattialämmitystä.

*Hissi/nostin nykyisten esteettömyyssäädösten vuoksi

Musiikkiopiston tilojen käyttö

RAKENNUS 1

- opetusluokat käyttöaika 14-21
- sali käyttöaika 14-21, Sali ei voi toimia palloilusalina, koska siellä on arvokasta valokalustoa ja äänentoistolaitteita sekä flyygeli. Tilassa harjoittelevat jousiorkesterit, kuorot ja musiikkiteatteri. Siellä voi olla mm. tanssia, joogaa, pilatesta, ym. rauhallista liikuntaa muina aikoina.
- hallintotilat käytössä virka-aikana, rehtorit välillä iltaankin asti.
- vahtimestari paikalla opetusaikoina n 12.30-21.
- lipunmyynti tarvittaessa

RAKENNUS 2 (Ruokala)

Muskari-luokat 2 kpl käytössä miltei joka päivä klo 9-20.

Mupeluokat 2 kpl varusteltu musiikin teknologialla, eivät sovellu yhteiskäyttöön. Käyttö 24/7.

Muut luokat käyttöaika 14-21.

Nykyiset toiminnot sijaitsevat seuraavasti:

SIMONKOTI

Orvokin väistötila 2/2017 alkaen. Käytössä 14 soitonopetusluokkaa, 2 muskariluokkaa, mupeluokkakompleksi (kellarissa).

SIMONKALLION KOULU

Käytössä 6 luokkatilaa, eivät kuitenkaan kaikki samana päivänä. 4 luokkaa riittäisi. Pop & jazz –opetus saataisiin asianmukaisesti tiloihin Orvokkiin. Simonkallion iltakäyttö on ylibuukattu johtuen muistakin toimijoista (mm. yksityiset musiikkikoulut).

LUMO

Musiikkiteatteri harjoittelee maanantaisin Lumossa ja tiistaisin Simonkodissa.

2. krs yhteiskäyttötilat + opehuone

- Yhteistyötä Musiikkiopiston kanssa voisi viritellä esim. **kuvismuskari** toiminnan kautta (vrt. Porvoon taidekoulu ja Porvoon seudun musiikkiopisto). Toiminta voisi olla aluksi aamupäivätoimintaa pienille lapsille/perheille? Monitaiteelliseen työskentelyyn 2 krs. sali + salin takana oleva opetusluokka olisi hyvä kokonaisuus. Tässä otettava huomioon, että luokassa on riittävästi pöytä- ja säilytystilaa kuvataide/musiikkimateriaaleille. Herkästi kaatuvat tuolikasat eivät voi olla samassa tilassa.
(Musiikkiopisto tuo kommentteissaan esille halun kehittää erityisesti musiikkileikkikoulu toimintaa tulevaisuudessa.)
- **Kuvatanssiopetus** yhtenä iltana viikossa. Turvallisuusnäkökulma otettava huomioon tavaroiden säilytyksessä. Pöytätilaa ja kaappitilaa tarvitaan ja myös välineiden pesumahdollisuus otettava huomioon. Opetustilana 2. Krs sali + luokkatila salin takana. Torstaisin tilassa toimii kaksi opetusryhmää.
Kuvatanssiopetusta on kehitetty jo 20 v. yhteistyössä Vantaan Tanssiopiston kanssa.
- **Mediataidepaja.** Mediataiteilla on iso rooli visuaalisten taiteiden tulevassa opetussuunnitelmassa. Alue on myös tärkeä nykytaiteen kentässä, jota ei voi taiteen perusopetuksen eikä myöskään perusopetuksen puolella ohittaa. Mediataiteen opetus on Kuvataidekoulussa tulevaisuudessa kehittämiskohde. Mediataiteissa voisi projektiluonteisesti tehdä kuvaa ja ääntä yhdistäviä opetuskokeiluja. Myös perusopetuksen yhteistyökoulun luokille olisi mahdollista tarjota mediapajoja, joissa olisi monitaiteellinen näkökulma. Tähän työskentelyyn salitila, joka on muokattavissa studioksi, on hyvä. Vieressä olevaan luokkatilaan voisi mahdollisesti sijoittaa 2-3 tietokonetta.
- **Studio.** Jos studio on salin yhteydessä, miten sen käyttö järjestetään siten, että tila olisi tarvittaessa myös kuvataidekoulun opettajien käytössä? Voisiko salista pienen osan tarvittaessa erottaa liukuseinällä?
- Mikäli (ja toivottavasti) pieni **opettajainhuone** kuvataidekoulun puolella säilytetään, tarvitaanko remontoitavalla vanhalla puolella niin isoa huonetta? Voisiko opettajille suunnitellusta tilasta lohkaista osan toimistoille? Toimisto/hallintohenkilöt ovat säännöllisesti 5 pv viikossa

Orvokissa töissä ja luonnoksessa heidät on sijoitettu todella ahtaaseen tilaan ja osa siten, että muihin huoneisiin kuljetaan heidän työpisteittensä vierestä. Tila on siis levoton ja ahdas.
Johtavalle opettajalle ei ole huomioitu mikäänlaista työpistettä.

Kulttuurikeskus Orvokki / toimistotilat

- 1) Kuvataidekoulun hallintohenkilöstön olisi hyvä olla samassa huoneessa, pois lukien rehtori.
Perustelut: asiakaspalvelutilanteiden vaatimukset, esim. minä voin olla varattu, jolloin toinen henkilö voi palvella. Tietoturvasyyt.
- 2) Hallinto tarvitsee kaappitilaa (mapit, toimistotarvikkeet, lokerikot, yms.) vaativat oman tilansa huonepinta-alasta.
- 3) Eteinen olisi hyvä olla, siihen takit, kengät, yms. kampeet. Myös laukuille olisi hyvä olla paikka. (Tällä hetkellä käsilaukku saa varastaa tilaa mappikaapista, lompakot sun muut ei voi olla kähvellettävissä).
- 4) Varastotilaa johon mahtuu kirjekuorilaatikat, kopiopaperit, yms.
- 5) Avainkaapille sijoituspaikka
- 6) Olisihan kiva jos jotain taidetta mahtuisi esille työpisteeseenkin
- 7) Laitoshuoltajalle lukollinen käsi- ja wc-paperien säilytystila. Jokainen yksikkö maksaa nykyään budjetistaan em. tuotteet, joten musan ja meidän varastojen täytyy olla erilliset (toimistolaisille).
- 8) Minne sijoitetaan monitoimilaite?



9 §

Kivistö kaupunkikeskuksen monikäyttöiset kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri ja asukastilat sekä avoin päiväkotit -tarveselvitys-hankesuunnitelman hyväksyminen

VD/11099/10.03.02.01/2017

PW/PS/JV/RM

Kivistön kaupunginosaan (23) on rakenteilla Kivistön kaupunkikeskus. Kivistön suuralueella on tällä hetkellä noin 11 700 asukasta, vuonna 2024 ennusteen mukaan n. 18 300 asukasta

Kivistön kaupunkikeskuksen ensimmäiseen vaiheeseen on suunnitteilla kauppakeskus, jonka on määrä valmistua 2020. Kauppakeskuksen 1.kerrokseen esitetään sijoitettavaksi yhteiskäyttöinen monitoimitila, johon sijoittuvat kirjasto-, kulttuuri-, nuoriso- ja asukastila sekä avoin päiväkotit.-

Alueen asemakaavamuutos on tullut voimaan 28.8.2016.

Vuonna 2015 laadittua Kivistön kauppakeskuksen kirjaston tarveselvitys-hankesuunnitelmaa on päivitetty. Tilantarvetta on tarkistettu vuodesta 2015, jolloin tilantarve oli 500 m², valmistumisajankohta 2018 ja tilojen laajentamismahdollisuuksia vasta kartoitettiin. Hankkeen viivästyessä ja väestön kasvaessa kirjaston tilantarve on kasvanut ja kasvavalla alueella on asukastilojen ja avoimen päiväkodin tarve. Uusi pinta-ala on 1500 kem².

Monikäyttöinen kirjastotila toteutetaan kirjaston, nuorisopalveluiden, kulttuuripalveluiden, avoimen päiväkodin palveluiden ja asukaspalveluiden yhteiskäyttöisinä vuokratiloina kauppakeskuksen ensimmäisessä toteutusvaiheessa. Tilantarve on 1491 htm² (1500 kem²). Tilat ovat monikäyttöiset, ja muunneltavat huomioiden myös tulevaisuuden tarpeet. Tilat mahdollistavat tilan joustavan käytön eri toimijoiden kesken.

Monikäyttöinen kirjastotila sijoittuu kauppakeskuksen 1. kerrokseen ja on erittäin hyvin myös julkisten liikennevälineiden saavutettavissa. Kehäradan asema sekä bussiterminaali sijaitsevat Topaasiaukiolla kauppakeskuksen välittömässä läheisyydessä. Sijainti takaa hyvän näkyvyyden ja vilkkaat asiakasvirrat sekä kauppakeskuksen sisältä että Topaasiaukiolta ja se mahdollistaa tarvittaessa myös tilan käytön kauppakeskuksen aukioloaikojen ulkopuolella.

Arkkitehtitoimisto Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit on laatinut kauppakeskuksen luonnossuunnitelmat Skanska Talonrakennus Oy:n ja NCC Property Development Oy:n toimeksiantona.

Kaupungin talousarvio- ja taloussuunnitelman 2018-2021 investointiosassa on varauduttu vuokratiloihin Kivistön kauppakeskuksesta terveysasemalle sekä kirjasto- ja nuoriso- ja kulttuuritiloille. Tilakeskus on laatinut erillisen tarveselvitys-hankesuunnitelman kauppakeskuksen 2. kerrokseen vuokratiloihin sijoittuvasta Vantaan kaupungin terveysasemasta, jonka huoneistoala on noin 980 htm². Vuokrauksen esisopimus hyväksyttiin sosiaali- ja terveyslautakunnassa 18.5.2015 ja teknisessä lautakunnassa 19.5.2015.

Vuokraneuvotteluissa vuonna 2015 neuvoteltiin vuokrauksen esisopimuksen pääehdot. Vuokra oli yhteensä 27,50 €/m²/ kk + alv 0% sisältäen arvioidun ylläpitovuokran ja indeksiin sidotun pääomavuokran. Lisäksi sähkön, veden ja muiden vastaavien kustannuksen arvioitiin olevan 1,5 €/m²/kk. Vuokra-aika oli 10 vuotta. Vuokrauksen esisopimuksen mukaan vuokranantaja rakentaa tilat Kivistön keskuksen kirjasto-, kulttuuri- ja nuorisotilat tarveselvitys-hankesuunnitelman ja sen liitteiden tasoon.



Muutoksia aikaisempaan tarveselvitykseen ja esisopimukseen on tilatarpeen kasvun lisäksi käyttäjäkunnan monipuolistuminen. Tilat toteutetaan kirjaston, nuorisopalveluiden ja kulttuuripalveluiden lisäksi myös avoimen päiväkodin palveluiden ja asukaspalveluiden yhteiskäyttöisinä vuokratiloina.

Vantaan kaupunki on neuvotellut uuden tarveselvityksen mukaisten tilojen vuokrauksen pääehdoista Skanska Talonrakennus Oy:n ja NCC:n Property Development Oy:n kanssa.

Vuokrauksen pääehdot ovat neuvotteluissa tarkentuneet siten, että vuokrasopimuksen pituus on 15 vuotta ja että tilat rakennetaan Vantaan kaupungin tarveselvitys-hankesuunnitelmassa kuvattuun tasoon ja että vuokrataso vastaa enintään aikaisemmin tehdyn sopimuksen vuokratasoa.

Lopullisen vuokrasopimuksen voimaantulo edellyttää Vantaan kaupungin lautakuntien päätösten lisäksi myös Skanska Talonrakennus Oy:n ja NCC:n Property Development Oy:n toimivaltaisten hallitusten myönteistä investointipäätöstä.

Tekninen lautakunta 19.12.2017 § 9

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä 12.12.2017 päivätty tarveselvitys-hankesuunnitelma "Kivistön kaupunkikeskuksen monikäyttöiset kirjasto-, nuoriso-, kulttuuri- ja asukastilat sekä avoin päiväkotikoti"
- b) hyväksyä esittelytekstin mukaisesti vuokrasopimuksen pääehdot
- c) valtuuttaa tilakeskus neuvottelemaan ja allekirjoittamaan lopullinen vuokrasopimus sekä todeta että lopullinen vuokrasopimus syntyy vasta, kun lopullinen vuokrasopimus on allekirjoitettu.
- d) todeta, että 12.12.2017 päivätty tarveselvitys korvaa 18.2.2015 laaditun Kivistön kaupunkikeskuksen kirjasto-, nuoriso- ja kulttuuritilan tarveselvitys-hankesuunnitelman. Lopullisen vuokrasopimuksen voimaantulo edellyttää Skanska Talonrakennus Oy:n ja NCC:n Property Development Oy:n toimivaltaisten hallitusten myönteisen investointipäätöksen lisäksi Vantaan kaupunginhallituksen ja valtuuston seuraavan investointiohjelman hyväksymistä, jossa hankkeen laajuus on päivitetyn hankesuunnitelman mukainen.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- 12.12.2017 päivätty Tarveselvitys-Hankesuunnitelma liitteineen

Täytäntöönpano: Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

rakennuttaja-arkkitehti Riitta Miettinen, puh. 09-050 3033 098, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

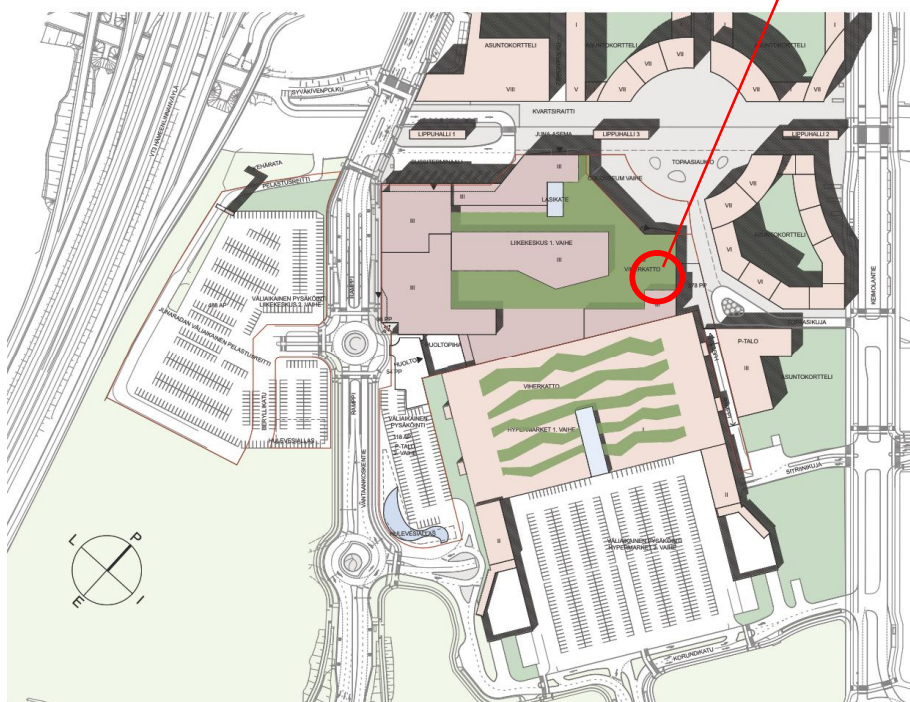


VANTAAN KAUPUNKI, TILAKESKUS
Hankevalmistelu

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUKSEN MONIKÄYTTÖISET KIRJASTO-, NUORISO-, KULTTUURI- JA ASUKASTILAT SEKÄ AVOIN PÄIVÄKOTI

TARVESELVITYS-HANKESUUNNITELMA
12.12.2017

MONIKÄYTTÖISET
KIRJASTO-, NUORISO-,
KULTTUURI- JA ASUKAS-
TILAT SEKÄ AVOIN PÄIVÄKOTI



SISÄLLYSLUETTELO

1 Hanketietokortti	3
2 Hankkeen perusteet	4
2.1 Yhteenveto	4
2.2 Perustelut tarpeelle.....	4
3 Tilojen toiminnan tavoitteet, kuvaus, tilaohjelma ja vaatimukset.....	8
3.1 Toiminnalliset ja tilalliset tavoitteet sekä mitoitusperusteet	8
3.2 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, laatutaso- ja arkkitehtoniset tavoitteet....	10
3.3 Nuorten osallisuus	13
3.4 Tilamitoitustavoitteet / htm ² , asiakaskäyntien arvioitu lukumäärä.....	14
3.5 Tavoitetunnusluvut	15
3.6 Elinkaaritavoite (käyttäjän aikatavoite).....	15
3.7 Tilaohjelma.....	15
3.8 Tilojen vaatimukset.....	15
4. Tilakokonaisuuden toteutuksen tavoitteet ja vaatimukset.....	16
4.0 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset	16
4.1 Tilaratkaisun tavoitteet.....	17
4.2 Rakennetekniset tavoitteet	18
4.3 LVIA-tekniset tavoitteet	18
4.4 Sähkötekniset tavoitteet	19
5. Rakennuspaikka	20
5.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta	20
5.2 Kaava- ja kiinteistötiedot	20
5.3 Rakennuspaikan ominaisuudet	21
5.4 Rakennuspaikan toiminnalliset vaatimukset	21
6. Hankkeen laajuus	21
7. Kustannukset	21
7.1 Toimintakustannukset	21
7.2 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset	23
8 Rahoitus, toteutus ja aikataulu	23
8.1 Rahoitus, investointiohjelmaan kuuluminen	23
8.2 Toteutus.....	24
8.3 Aikataulu	24
9. Riskit	24
10. Tarveselvitys-hanketyöryhmä	24

Liitteet:

- 1.huonetilaohjelma
2. huoneselosteet

1 Hanketietokortti

Kohteen nimi: Kivistön kaupunkikeskus, kirjasto-nuoriso-kulttuuri- ja asukastilat sekä avoin päiväkot			
Tarpeen kuvaus: Kivistön suuralueelle tarvitaan monikäyttöinen kirjasto-nuoriso-kulttuuri- ja asukastilat sekä avoin päiväkot			
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Samanaikainen tarveselvitys /hankesuunnitelma: samaan kauppakeskukseen vuokratiloihin 2. kerrokseen Vantaan kaupungin terveysasema ~ 980 htm ²			
Tarpeen perustelut: Kivistön suuralueella on tällä hetkellä noin 8 500 asukasta, vuonna 2024 n. 14 300 asukasta (ennuste). Kirjasto-nuoriso-kulttuuritilan sijoittuminen kasvavaan kaupunkikeskukseen on keskeinen tavoite alueen tasapainoisen kehittymisen kannalta.			
Käyttäjähallintokunta: Sivistys-, nuoriso-, kulttuuritoimi, asukaspalvelut			
Kaupunginosa, kortteli: Kivistö (23), 23196	Kiinteistötunnus: 92- 23 – 196 - 5		Tontin pinta-ala: ei vielä määritetty
Osoite: Topaasikuja 6, 01700 Vantaa	Kaavatiedot: Asemakaava 230800 14.12.2015 voimaan 24.8.2016		Rakennusoikeus: korttelissa 23196: 50 000 + 30 000 + 10 000
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)	kem ² / brm ²	htm ²	hym ²
Uudisrakennus/vuokratilat	1500/1506	1491	
Tilan työntekijämäärä: 10(kirjasto)+3(nuorisotoimi)+ 2-3 (avoin päiväkot) + asukaspalvelut: ei-vakituinen			
Väistötilan tarve: Ei ole			
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: vuokrakohde, ei määrärahaa investointiohjelmassa			
Hankkeen toteutusaikataulu: Valmistuu 2020			
Hallintokunnan/kuntien toimintakustannukset € / v: n. 450 000 € / v (kirjasto); n. 131 000 €/v (nuoriso); 76 000-100 000 €/v (avoin pk)			
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen € (alv-% 0): n. 320 000 € (kirjasto); 120 000 € (nuoriso); 15-20 000 € (kulttuuri); 15 000 € (avoin pk)			
Koonnut: Riitta Miettinen			Päivämäärä: 12.12.2017

2 Hankkeen perusteet

2.1 Yhteenveto

Marraskuussa 2017 kaupunginvaltuuston hyväksymän Talousarvio- ja Taloussuunnitelma 2018-2021 investointiosassa on esitetty vuokratilat Kivistön kaupakeskuksesta terveysasemalle sekä kirjasto- ja nuorisotiloille.

Tämä tarveselvitys-hankesuunnitelmassa on tarkasteltu Kivistön aseman viereen rakennettavaan kaupunkikeskukseen sijoituvia sivistystoimen ja asukaspalveluiden ensimmäisen vaiheen tilatarpeita, toimintoja, tulevaisuuden tarpeita ja mahdollisuuksia.

Tilat toteutetaan kirjaston, nuorisopalveluiden, kulttuuripalveluiden, varhaiskasvatuksen ja asukaspalveluiden yhteiskäyttöisinä vuokratiloina liikekeskuksen ensimmäisessä toteutusvaiheessa. Tilatarve on n. 1500 h². Tilat on tarkoitus korvata alueen väestömäärän kasvaessa isommilla, kaupungin omana investointina tai vuokratiloina toteutettavilla pysyvillä tiloilla. Toisen vaiheen tilatarpeet, toteutustapa ja kaupungin eri toimijoiden mahdolliset synergiat tutkitaan erillisellä tarveselvityksellä ja kannattavuuslaskelmilla.

Sosiaali- ja terveyspalveluiden terveysaseman tilatarpeista on tehty erillinen tarveselvitys-hankesuunnitelma.

2.2 Perustelut tarpeelle

2.2.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Sivi

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 16.6.2014 kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman vuosille 2014-2023. Palveluverkkosuunnittelun tavoitteena on palvelutarpeiden mukaisen taloudellisesti ja toiminnallisesti tehokkaan sekä monikäyttöisen palveluverkon kehittäminen.

Sivistystoimen tavoitteena on lisätä kaupungin talouden tasapainoa kehittämällä edelleen tilojen kustannustehokasta käyttöä. Tavoitteena on yhteiskäyttötilojen määrän lisääminen.

Kirjasto

Kaupungin palveluverkkosuunnitelma perustuu palveluiden käyttöiheyteen ja siihen, kenelle palveluja kohdistetaan. Usein käytettävät ja helposti saavutettavat palvelut, kuten kirjasto, ovat peruspalveluita, joita käytetään päivittäin tai yleisesti paljon. Palvelut ovat ensisijaisesti lapsiin kohdistuvia palveluja, esimerkiksi varhaiskasvatus- ja perusopetuspalveluja.

Kirjaston palveluja käytetään sitä enemmän, mitä keskeisempi sijainti kirjastolla on. Tästä syystä kirjastoja ei ole luontevaa sijoittaa koulujen tai päiväkotien yhteyteen, vaan julkisen liikenteen solmukohtiin ja paikkoihin, joissa kaikki väestöryhmät asioivat.

Opetus- ja kulttuuriministeriön suosituksen mukaan 80 %:lle kunnan asukkaista joko kirjaston olisi sijaittava alle kahden kilometrin päässä kotoa tai kirjastoauton pysäkin alle kilometrin päässä kotoa. Opetusministeriö suosittelee kirjastotilan määräksi 100 m² tuhatta asukasta kohti. Kaupungin kasvaessa osa tiheästi asutetuista uusista alueista uhkaa jäädä kauas nykyisistä kirjastoista. Kirjastoautolla ei voida palvella suuria asukasmääriä, vaan ne tuottavat sekä koulujen että harvemmin asuttujen alueiden kirjastopalvelua.

Nuorisopalvelut

Nuorisolaissa on määritelty kuntien nuorisotyö ja -politiikka tavoitteelliseksi peruspalveluiksi, joiden toteuttamisesta kunnat päättävät itsenäisesti. Lain tarkoituksena on tukea nuorten kasvua ja itsenäistymistä, edistää nuorten aktiivista kansalaisuutta ja nuorten sosiaalista vahvistamista sekä parantaa nuorten kasvu- ja elinoloja.

Palveluverkon kehittämisen kriteereiksi nuorisopalvelujen osalta määritellään nuorisotilojen maksuttomuus, osallisuus ja tilojen monikäyttöisyys.

Palveluverkon ja alueellisen nuorisotyön haasteena on strateginen asemoituminen jatkuvasti muuttuvilla nuorten vapaa-ajan markkinoilla. Nuorisotilojen ympärille organisoitunut alueellinen nuorisotyö joutuu kilpailemaan niin teknologisen kehityksen, siihen liittyvien palveluinnovaatioiden sekä nuoria kiinnostavien kaupallisen tarjonnan kanssa. Esimerkkinä vetovoimaisista ja elämyksiä tarjoavista kaupallisista sosiaalisista tiloista voidaan mainita kauppakeskukset.

Monessa eri yhteydessä on ennakoitu, että nuoriso tulee enemmän tai vähemmän viihtymään Kivistön keskustan alueella ja todennäköisesti juuri aseman seudulla, kauppakeskuksessa, aukioilla ja toreilla sekä keskustan puistoissa. Tämän vuoksi monikäyttöisen nuorisotilan sijoittaminen kauppakeskukseen muiden julkisten palvelujen yhteyteen on perusteltua.

Kulttuuripalvelut

Kaupungin kulttuuripalvelut tarjoavat laadukkaita ja saavutettavia kulttuuripalveluita kulttuuritaloissa, kirjastoissa sekä muissa kaupungin tiloissa. Tilojen yhteiskäyttöä kehittämällä etsitään synergiaetuja eri toimijoiden kanssa ja uusia toimialavälisiä yhteistyömuotoja.

Avoimet päiväkotitilat

Varhaiskasvatuspalvelut on keskeinen toimintakokonaisuus lapsiperheiden palvelu- ja tukijärjestelmässä. Varhaiskasvatuspalvelut muodostuvat kunnan tai yksityisen järjestämästä päivähoidosta, esiopetuksesta sekä muusta toiminnasta kuten avoimesta varhaiskasvatustoiminnasta. Vantaa järjestää avointa varhaiskasvatustoimintaa jokaisella suuralueella.

Asukaspalvelut

Kuntalaispalveluiden tulosalue vastaa kaupungin asioinnin, kuntalaisneuvonnan ja palveluohjauksen kaupunkitasoisesta koordinoinnista ja kehittämisestä sekä monikanavaisesta asiakaspalvelusta sekä osaltaan hyvinvointityön ja aktiivisen kuntalaisuuden tukemisesta ja kehittämisestä ja asukastilojen ylläpitämisestä.

Palveluverkkosuunnitelman mukaisesti asiointi- ja neuvontapalveluja tarjotaan yhteisissä asiakaspalvelupisteissä monikanavaisesti. Uusille asuinalueille

ei välttämättä tarvitse perustaa kokonaan uutta asiakaspalvelupistettä, vaan palvelutarve voidaan kattaa esimerkiksi etäpalvelupisteen avulla. Etäpalvelupiste sopii hyvin täydentämään kirjasto-, nuoriso- ja kulttuuritiloissa kuntalaisille tarjottavia palveluita.

Palveluverkkosuunnittelussa tavoitteena on, että asukkailla on myös riittävästi tiloja kokoontua. Kivistön suuralueella on kuntalaispalveluiden ylläpitämää asukastilatoimintaa Rubiiniparkissa ja Katrinebergin kartanolla. Kirjasto-, nuoriso- ja kulttuuritilojen yhteiskäyttötilat voidaan suunnitella siten, että asukkaat ja yhdistykset voivat käyttää niitä kokoontumistiloinaan. Tavoitteena on tilojen monikäyttöisyys sekä riittävän kokoiset tilat isojen ryhmien kokoontumiseen.

2.22 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2017-2027 mukaan väestömäärä kasvaa Kivistön suuralueella n. 8 770 henkilöllä seuraavan kymmenen vuoden aikana. Kasvu painottuu Kivistön keskusta-alueelle.

Kivistön suuralueen asukasmäärä vuoden 2017 väestöennusteen mukaan ikäryhmittäin:

Vantaan virallinen väestöennuste 2017 - 2027

Kivistön suuralue												muutos
ikä	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2017-2027
0–6	1122	1203	1351	1486	1631	1783	1947	2111	2260	2400	2528	1406
7–12	954	998	1038	1061	1075	1108	1124	1147	1209	1298	1400	446
13–15	409	448	481	496	500	515	534	552	548	546	533	124
16–29	2351	2613	2873	3090	3277	3387	3385	3338	3249	3208	3130	779
30–44	2730	3011	3360	3675	4001	4402	4755	5147	5548	6004	6422	3692
45–64	2832	3044	3229	3408	3598	3733	3853	3959	4050	4118	4203	1371
65–74	780	870	942	1009	1065	1097	1123	1156	1191	1259	1307	527
75–	544	565	619	660	713	781	828	865	910	943	967	423
Yhteensä	11722	12753	13892	14885	15859	16806	17550	18275	18965	19775	20489	8767

2.2.3 Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan

Kivistön alueelle ei ole laadittu erillistä toimitilaverkkosuunnitelmaa. Toimitilaverkkoa tarkastellaan kuitenkin kokonaisuutena, johon erilliset tarveselvitykset tukeutuvat. Kivistön uuden alueen toimitilaverkkotarkastelussa on otettava huomioon muut tulevat omistus- ja vuokrahankkeet taloussuunnitelman mukaisesti.

Toimitilatehokkuuden kasvattaminen sekä toimitilojen monikäyttöisyyden lisääminen ovat toimitilojen osalta keskeisiä tavoitteita kaupungin strategiassa. Kaupungin uudet toimitilat pyritäänkin suunnittelemaan monikäyttöisiksi ja nostamaan tilojen käyttöastetta.

2.2.4 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen

Vuodesta 2014 lähtien tilakeskuksen, kaupunkisuunnittelun ja tilojen käyttäjätoimialojen kesken on tehty esiselvitystyötä, jossa on tutkittu tilatarpeita ja niiden vaiheistusta.

Sivistystoimen ensimmäisen vaiheen tilatarpeita on tutkittu vuokratiloina taloussuunnitelman mukaisesti ja lähivuosien tiukan investointikehyksen takia.

Esiselvityksen aikana on tehty yhteistyötä kaupunkikeskus-hankkeen kehittäjien NCC Property Development Oy ja Skanska Talonrakennus Oy kanssa. Yhteisiä kokouksia on pidetty useita vuoden 2014 aikana. Kokouksissa on selvitelty kauppakeskuksen tarjoamia mahdollisuuksia julkisille palveluille ja palveluiden tarpeita kauppakeskuksen tiloille. Kaupungin toimitilat suunnitellaan kirjaston, nuorisopalveluiden ja kulttuuritoimen yhteiseen käyttöön. Tilojen sijainti kauppakeskuksessa mahdollistaa erillisten tapahtumien ja toimintojen järjestämisen muuallakin kaupunkikeskuksessa.

Toisen vaiheen, kasvavaan väestömäärään perustuvat tilatarpeet sekä tilojen hankintatavat tulee selvittää erikseen. Sivistystoimen ja muiden toimialojen tilatarpeita tutkitaan kokonaisuutena mahdollisten synergiahyötyjen löytämiseksi. Kivistön kaupunkikeskuksessa on kaupungin toimitiloille useita vaihtoehtoisia sijainti- ja toteutusmahdollisuuksia. Vaihtoehtoja tulee verrata investointikustannusten, käyttötalousvaikutusten ja toiminnallisen tehokkuuden kannalta.

2.2.5 Aiemmat päätökset ja selvitykset

Kaupungin toimitilatarpeita on aiemmin selvitelty asemakaavatyön yhteydessä. Marja-Vantaan ydinkeskustan 11.4.2011 hyväksytyn asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksen selostuksessa julkisille palveluille oli asetettu tavoitteeksi mm. turvata palveluiden oikea-aikaisuus etupainotteisesti kilpailukykyyn vaikuttavana toimintamallina sekä saada julkiset tilat monipuoliseen ja tehokkaaseen käyttöön yli hallintorajojen uusia toimintamalleja etsien.

Ydinkeskustan asemakaavan selostuksessa mainittujen julkisten palveluiden laajuustavoitteita on viimeisten vuosien aikana jouduttu karsimaan kaupungin taloudellisen tilanteen takia huomattavasti.

Kirjasto-nuoristotilasta laadittiin laajuudeltaan suppeampi tarveselvitys-hankesuunnitelma ja vuokrauksen esisopimus, joka hyväksyttiin opetuslautakunnassa 13.4.2015, vapaa-ajan lautakunnassa 14.4.2015 ja teknisessä lautakunnassa 19.5.2015. Kauppakeskuksen toiseen kerrokseen asettuvan terveysaseman tarveselvitys-hankesuunnitelma hyväksyttiin sosiaali- ja terveyslautakunnassa 18.5.2015 ja teknisessä lautakunnassa 19.5.2015.

3 Tilojen toiminnan tavoitteet, kuvaus, tilaohjelma ja vaatimukset

3.1 Toiminnalliset ja tilalliset tavoitteet sekä mitoitusperusteet

3.1.1 Toiminnalliset tavoitteet

Tilakokonaisuuden on oltava toimiva sekä sisäisiltä tilajärjestelyiltään että osana kauppakeskusta. Tilojen sijainti kauppakeskuksen sisällä, niiden avautuminen aulatiloihin sekä sisäänkäyntien määrä ja sijainti vaikuttavat oleellisesti tilojen toimivuuteen monikäyttötilana. Kaupungin julkisten palveluiden toimitilojen suunnittelu on tehtävä yhteistyössä kauppakeskuksen suunnittelun kanssa suunnitelmien ristiriitojen ja päällekkäisyyksien välttämiseksi. Kauppakeskuksesta on tehty periaateluonnoksia maankäytön suunnittelua ja tarveselvityshankesuunnittelua varten (arkkitehtitoimisto Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit Oy).

Tilakokonaisuuden on oltava monikäyttöinen ja joustava huonetilakokonaisuus joka vastaa myös tulevaisuuden tarpeisiin, toiminnallisiin ja tietotekniikka- ja avtarpeisiin.

Tilojen aukioloajat myötäilevät kauppakeskuksen aukioloaikoja. Mahdollisuus on myös laajentaa aukiolo- ja käyttöaikoja seitsemään päivään viikossa, tarpeen mukaan.

Kirjasto

Kirjastossa on päivittäin koulu-, päiväkotij- ja muiden ryhmien käyntejä, pienenmuotoisia koulutustilaisuuksia ja kulttuuritapahtumia, ja niille on paitsi voitava järjestää tilaa, myös varattava opetus- ja esitystekniikalle sekä esim. istuimille riittävästi tilaa. Tämän kokoisessa kirjastossa olisi hyvä varata istuin vähintään n. 120 yhtäaikaiselle asiakkaalle.

Kirjaston asiakkaat käyttävät runsaasti tietokoneita opiskeluun tai työskentelyyn, mihin on varattava tilaa ja kalusteita. Tilaohjelmassa on otettava huomioon erilaiset akustiset tilavaatimukset täydestä hiljaisuudesta äänekkääseen toimintaan.

Kirjojen lainaaminen vaatii kirjojen säilytyksen ja logistiikan vuoksi oman tilansa. Koska tila jaetaan useamman toimijan kesken, ei sitä voida suunnitella pelkästään kirjaston toiminnan ehdoilla. Hyllyt eivät voi hallita tilaa, vaan niiden on oltava liikuteltavia ja siten myös matalia. Nyt suunnitteilla olevaan tilaan mahtuu näillä ehdoilla aineistoa enintään n. 25 000 nidettä, n. 800 hyllymetriä, n. 30 - 40 erilaista lehtivuositietä sekä lainaamiseen tarvittavat automaattit ja muu välineistö.

Kirjaston sijainti kauppakeskuksessa edellyttää poikkeuksellisen laajaa aukioloa viikon jokaisena päivänä. Henkilökuntaa kirjastoon tarvitaan kymmenen. On mahdollista, että henkilökunta on osittain yhteistä muiden tilassa toimivien kanssa.

Nuorisopalvelut

Tilakokonaisuuden muodostavat erillisine huonetiloineen kokonaisuuden, joka suunnitellaan monikäyttöiseksi. Yhteen huonetiloista on varustettu keittiö ja tämä tila toimii sekä yhtenä nuorten tilana että monikäyttöisenä yleisilana. Kokonaisuuteen kuuluu myös toimisto-kokoustila, jossa voidaan pitää luottamuksellisia keskusteluja nuoren tai hänen vanhempiensa kanssa.

Koko tilakokonaisuus palvelee myös nuoria, jotka saapuvat kauppakeskukseen. Lisäksi tila täydentää myös asuinalueen palveluita toimien paikallisten nuorten ja asukkaiden nuoriso- ja asukastilana.

Tila on tarkoitettu myös Kivistön keskustassa ja sen lähialueella sekä asemalla tehtävän nuorisotyön tukikohdaksi sekä tilaksi missä nuoret voivat viettää vapaa-aikaansa. Nuorisotyötä tehdään koko keskustan alueella kuutena päivänä viikossa painottuen nuorten vapaa-aikaan eli iltoihin ja viikonloppuihin.

Tilassa nuoret voivat viettää vapaa-aikaansa turvallisissa olosuhteissa ja tavata nuorisotyöntekijöitä, joiden tehtävänä on auttaa ja tukea nuoria heidän elämänsä liittyvissä pulmissa. Tila toimii myös kohtaamispaikkana, missä tavata toisia nuoria ja on mielekästä tekemistä, mutta on myös rauhallista tilaa pelkään olemiseen. Tila on avoinna kauppakeskuksen aukioloaikaan sekä nuorille avoinna arki-iltoisin ja viikonloppuisin. Kohderyhmän ikärakenne tulee olemaan laajempi kuin tavanomaisessa nuorisotyössä.

Monipuolinen, elämyksellinen nuorisokahvilatoiminta, siihen liittyvä nuorten osallistaminen ja yhteinen toiminta kokkaamalla ja muulla kahvilan pitoon liittyvällä toiminnalla on yksi nuorten vahvasti esille tuoma ajatus. Itse tehty terveellinen herkkubuffet ja kestävän kehityksen tuotteiden käyttö ovat nuorten arvo maailman mukaista toimintaa.

Pienimuotoiset tapahtumat kuuluvat toiminnan luonteeseen ja niitä voi porrastetusti järjestää eri-ikäisille kohderyhmille eri vuorokauden aikoina.

Tiloissa ja tiloista käsin on tarkoitus toimia moniammatillisella työtiimillä, jossa on mukana aktiivista nuorisotyötä tekeviä järjestöjä ja paikallinen seurakunta. Tavoite on uudistaa kaupunkikeskustassa tehtävää nuorisotyötä kehittämällä uusia nuorisotyön toimintamuotoja. Tähän yhteistoimintaan on tarkoitus hakea ulkopuolista rahoitusta.

Nuorisotyöhön tarvitaan kolme työntekijää, jotka tulevat toimimaan koko keskustan alueella ja kauppakeskuksessa. On mahdollista tehdä moniosaajatyötä, kirjaston ja nuorisotyön toimintakenttään kuuluvia tehtäviä.

Kulttuuripalvelut

Kauppakeskuksen monikäyttöiset tilat täydentävät vuonna 2016 valmistuneen Aurinkokiven monikäyttöisen palvelurakennuksen tiloja, joissa toimivat jo kuvataidekoulu ja musiikkiopisto.

Kauppakeskuksen monikäyttöisessä tilassa järjestetään ja tuotetaan musiikin, kuvataiteen tapahtumia perheille, nuorille, senioreille, lapsille joko omien resurssien puitteissa tai tarjotaan tilat muille toimijoille.

Kulttuuripalvelut toivovat, että myös kauppakeskuksesta yleisötiloissa löytyisi esiintymiseen sopivia tiloja satunnaisten Pop up -tapahtumien ja -työpajojen järjestämistä varten kauppakeskuksen toiminnan puitteissa. Tilojen käytöstä kulttuuripalvelut voisivat sopia oman käyttöbudjettinsa puitteissa tai mahdollisesti tarjota kauppakeskukselle ohjelmaa maksutta, jos kauppiaat katsovat hyötyvänsä tapahtumista.

Kulttuuripalveluiden osallisuus kirjasto- ja tietopalveluiden kanssa tarkoittaa ohjelmien järjestäminen eri tapahtumakokonaisuuksien (esim. Tanssin viikot, kirjastojen Lasten päivä -tapahtuma) ja teemapäivien yhteydessä, ja satunnaista toimintaa (työpajoja, kesäkursseja, näyttelyitä) mahdollisuuksien ja tarpeiden mukaan.

Kirjasto toimii paikallisena kulttuuritilana, jossa sekä kirjasto että kulttuuri järjestävät erilaisia ja -kokoisia tapahtumia. Useamman toimijan yhteiskäyttötilana tila on oltava helposti muunneltavissa kirjastotarpeista esitys-, työpaja ja näyttelykäyttöön.

Avoimet päiväkotitilat

Avoimen päiväkodin toiminnan painopisteenä ovat alle kouluikäiset lapset ja heidän läheisensä, jotka eivät ole varhaiskasvatuksen asiakkaita. Avoimessa päiväkodissa lapsi ja hänen huoltajansa tai muu läheinen saavat mahdollisuuden tavata toisia lapsia ja aikuisia sekä osallistua ohjattuun toimintaan.

Avoimessa päiväkodissa tarjotaan monipuolista ohjattua toimintaa, jossa painottuu pedagogisuus. Leikki- ja toimintaympäristön mielekkyydestä, viihtyisyydestä ja turvallisuudesta huolehditaan ja asiakkaat otetaan mukaan toiminnan suunnitteluun, toteutukseen ja arviointiin.

Avoimessa päiväkodissa annetaan tietoa muista lapsiperheille suunnatuista palveluista sekä tukea ja ohjausta lapsen kasvatukseen ja kasvuun liittyvissä asioissa. Toiminnalla edistetään uusien ystävyys- ja kavereussuhteiden syntymistä sekä mahdollistetaan lapsille ryhmässä toimiminen.

Toimintavuosi alkaa elokuussa esiopetuksen alkaessa ja päättyy juhannuksena. Avoimet päiväkodit ovat avoinna yleensä 3-5 päivänä viikossa. Toiminta painottuu aamupäivään.

Asukaspalvelut

Kuntalaispalveluiden osallisuus mahdollisessa yhteistilassa kirjasto- ja tietopalveluiden kanssa tarkoittaisi esimerkiksi sähköisten palveluiden käytön tukea, Etäpalvelu mahdollisuuden tarjoamista kunnan muiden toimialojen asiantuntijapalveluihin, näyttelyitä sekä yritysten ja yhdistysten kanssa tehtäviä erilaisia pop-up tai info-tilaisuuksien järjestämistä sekä valtion palveluiden 1-tason asiantuntijapalveluiden tarjoaminen.

3.2 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, laatu- ja arkkitehtoniset tavoitteet

Tila on mitoitettu varsin tiukaksi ottaen huomioon sen erilaiset käyttötavat. Monikäyttöisyys edellyttää, että kokonaistilaa voidaan käyttää laajana yhteistilana, mutta jakaa se tarvittaessa osiin.

Hankesuunnitteluryhmän ehdotus on, että tila on pääsääntöisesti avointa tilaa, joka voidaan jakaa liikuteltavien hyllyjen ja muiden kalusteiden avulla. Toiminnoille, jotka vaativat äänieristystä, on erotettu huonetiloja, mm. kaksi monikäyttöistä keittiövarusteltua huonetilaa sekä neuvottelu-toimistohuoneita. Osa monikäyttötiloista on yhdistettävissä keskenään tai avautua yleiseen kirjastotilaan. Sekä yksittäisten monitoimitilojen että avoimen tilan huoneakustiikka suunnitellaan erilaiset toiminnot mahdollistavaksi.

Kirjasto

Kirjastoalan kansallisen käyttäjäkyselyn mukaan aikuisväestön tärkeimmät hyvän kirjaston kriteerit ovat kirjaston sijainti ja aukioloaika. Hakunilan Vantaan kirjastoissa peruskorjausten yhteydessä tehdyissä, tuhansien osallistujien osallistamisprojekteissa erityisesti nuoret vastaajat pitivät ensisijaisena kirjaston tyylikkyyttä ja trendikkyyttä.

Kirjastoinvestointi on kunnalle sitä mielekkäämpi, mitä enemmän kirjastoa käytetään. Kivistön alueella pitkä aukiolo voidaan saavuttaa runsaan automaation ja eri tulosalueiden yhteistyön avulla. Kirjaston sijainti 1. kauppakeskuksen kerroksessa helpottaa ja edesauttaa ihmisten hakeutumista tiloihin.

Tilan yhteiskäyttö edellyttää äärimmäisen muunneltavia ratkaisuja, kevyitä ja pinnottavia kalusteita sekä mahdollisimman joustavaa ja yleispätevää sähkösuunnitelmaa ja tietoliikennekaapelointeja. Sähkö- ja av-suunnittelussa kirjaston toiminnan edellyttämä erittäin suuri tietoliikenteen ja tarpeellisten kaapelointien määrä.. Kaikki tilan toimijat tarvitsevat esitys-, ääni- ja valotekniikkaa sekä muuntuvia ryhmä- yms. tiloja.

Nuorisopalvelut

Tilan tyylikkyys, trendikkyys ja viihtyisyys ovat nuorten mutta varmasti myös muiden käyttäjäryhmien mieleen. Pintojen kestävyys ja pestävyys on myös tärkeää.

Helposti muutettavat tilaratkaisut ovat yhteiskäytön vuoksi ensiarvoisen tärkeitä. Tiloissa pitää voida toimia samanaikaisesti useampi toimija ja toisaalta tilojen olisi hyvä muuntua yhdeksi tilakokonaisuudeksi esimerkiksi suurempia tapahtumia järjestettäessä. Tilojen samanaikainen käyttö asettaa kovia vaatimuksia ääneristykselle.

Kahvilatoiminta vaatii hyvät ja riittävän suuret ja laadukkaat keittiötilat.

Toistensa tapaamiseen nuoret ja muut asiakkaat tarvitsevat viihtyisiä oleskelutiloja. Nuoriso- ja asukastilatoiminnalle luoteenomaista ovat myös erilainen pelaaminen ja puuhaaminen. Tilojen tulisi taipua myös erilaiselle pienimuotoiselle harrastustoiminnalle.

Tiloihin tarvitaan myös huone hiljentymiseen ja rauhoittumiseen ja missä nuorisotyöntekijä voi rauhassa keskustella nuorten kanssa.

Alueellisen nuorisotyön ja katutyön tukikohtana toimiminen asettaa tiloille omat vaatimuksensa.

Kun tiloissa toimii työntekijöitä useilta tahoilta, asettaa se omat vaatimuksensa tiloille sosiaalityötilojen osalta. Nuorisotyöntekijöiden ruokailutauot pidetään työn ohessa, joten jonkinlainen henkilökunnan minikeittiövarustus tarvitaan. Nuorisotyö on luokiteltu työksi missä jokaisella työntekijällä tulee olla henkilökohtainen pukukaappi vaihtovaatteita varten.

Toimistotilat mahdollisimman suppeat mutta monikäyttöiset.

Säilytystiloja tarvitaan runsaasti eri toimijoiden tavaroiden säilyttämiseen sekä kokkaamiseen ja kahvilatoimintaan.

Lopulliseen sisutuksen suunnitteluun ja tilojen kalustamiseen on hyvä vielä osallistaa niin nuoret kuin muutkin käyttäjäryhmät.

Kulttuuripalvelut

Jotta tila soveltuisi mahdollisimman moneen ja erilaiseen käyttöön, pohjaratkaisun täytyy olla toimiva ja tila muunneltavissa eri käyttötarkoituksiin. Siirrettävien kalusteiden, verhojen tms. ratkaisuiden avulla tilasta saadaan myös soveltu- maan erilaisille työpajoille häiritsemättä tilassa olevaa muuta toimintaa. Mahdol- lisuus järjestää erilaista toimintaa samanaikaisesti on olennaista, ja mieluummin niin ettei ne häiritse toisiaan. Tilan akustisen ratkaisun täytyy tukea tilan toimin- toja.

Tuolit tulisi olla kevyitä ja helposti siirrettävissä paikasta toiseen ja lapsiyleisölle olisi oltava lattiatyynyjä, mattoja tai vastaavanlaista istumajärjestelyä. Tilan va- rustelun suunnittelussa tulee ottaa huomioon ja miettiä mahdollisimman paljon ei tilaa vieviä ratkaisuja! Varustukseen pitää kuulua hyvä esitys-, ääni- ja valo- tekniikka ja tulevaisuuden työpajoille sekä erilaisille media- ja av-pajoille asian- mukainen varustelu ja -tekniikkaa. Monikäyttötilan seinillä tulisi olla ripustus- mahdollisuus erilaisia näyttelyitä varten ja esiintymisille täysi pimennysmahdolli- suus. Säilytystilaa ylimääräisien tuolien ym. varusteiden säilyttämiselle tarvitaan myös.

Avoimet päiväkotitilat

Avoimen päiväkodin toiminta perustuu aktiiviseen yhdessäoloon, jossa van- hemmat huolehtivat lapsistaan. Toiminnan sisältö muotoutuu vanhempien esit- tämien toiveiden pohjalta ja henkilökunnan kanssa yhdessä toteuttaen. Sekä lapset että aikuiset saavat iloa arkipäiviinsä vuorovaikutuksesta ja yhteistoimin- nasta samassa elämäntilanteessa olevien kanssa. Päiväkoti on viihtyisä, turval- linen ja hyvin akustoitettu toimintaympäristö.

Lasten ikä vaihtelee lähes vastasyntyneestä kuusivuotiaaseen. Tilat ovat muunneltavia ja joustavat eri-ikäisten lasten vapaaseen yhdessä oloon, leikkei- hin sekä esimerkiksi taito- ja taideaiheiden, musiikin ja liikunnan toteuttamiseen.

Avoimessa päiväkodissa käy asiantuntijoita keskustelemassa yhdessä van- hempien kanssa eri aihepiireistä. Tätä varten on hyvä, että monikäyttötila voi- daan jakaa siirtoseinällä kahdeksi tilaksi. Vanhemmilla on myös mahdollisuus saada tukea ja keskustella kasvatuksesta, lapsen kehityksestä ja lapsiperheen arjesta henkilökunnan kanssa. Keskusteluja varten tarvitaan rauhallinen, akus- toitu, muutamalle henkilölle riittävä tila.

Avoimelle päiväkodille varataan keittiövarustelu ruokien lämmittämistä varten ja riittävästi tilaa ruokailuhetkien järjestämistä varten. Eteistiloja tarvitaan sekä ai- kuisille että lapsille, samoin kenkätilaa noin 50 hengelle. Eteiseen varataan myös tilaa pienimpien vauvojen lastenvaunuille. Wc-pesutiloista kaksi varuste- taan lasten hoitopisteillä (hoitopöytä, rst-tasapohja-alla, toiseen suihku). Tilojen tulee olla helposti saavutettavissa ja isompien lasten niihin myös yksin turvalli- sesti kulkiessa.

Tilat ovat myös yksityisten palveluntuottajien käytettävissä, joten myös heitä ja koko yhteistilan käyttöä varten varataan varasto-/kaappitilaa.

Avoimessa päiväkodissa käyvillä asiakkaila on sekä lastenvaunuja että ratta- ta. Nämä tarvitsevat sateelta suojatun tilan, mihin rattaat ja vaunut ovat lukitta- vissa.

Asukaspalvelut

Etäpalvelupisteen tila tulee olla yhteneväinen kirjasto-, nuoriso- ja kulttuuritilojen muunneltavuus-, laatutaso- ja arkkitehtonisten tavoitteiden kanssa.

Etäpalvelun osalta on huomioitavaa, että tilassa, jossa asiakkaalle tarjotaan etäpalvelua, tulee olla riittävä äänieritys, turvallisuus, yksityisyys ja myös viihtyvyys tulee olla huomioitu. Suosituksena on annettu että vaimennus viereisiin huonetiloihin 44 dB ja käytävälle 35 dB. Näin keskusteltavat asiat eivät kuulu odotustilaan. Lisäksi etäpalvelutilaa suunniteltaessa on huomioitava että tarvittaessa asiakkaan pitää olla helppo kutsua palveluneuvoja apuun, jos hän tarvitsee apua etäpalvelutilanteessa. Asiointipisteen tilaratkaisusta on tehty suositus, jota on hyvä huomioida mahdollisuuksien mukaan.

Palveluntuottajalla asiantuntijan työskentelytilaa suunniteltaessa on myös huomioitava että asiantuntijan pitää voida keskittyä rauhassa palvelutilanteen aikana asiakkaan tarpeeseen ja tilanteeseen. Ympäristön tulee olla riittävän rauhallinen ja asiakkaan kanssa käytävä keskustelu ei saa kuulua ympärillä työskenteleville eikä ympäristön melu saa kuulua asiakkaalle. Asiantuntijan tausta on hyvä suojata näköesteillä, jotta taustan mahdollinen liikehdintä ei näy asiakkaalle palvelutilanteen aikana. Tämä on tärkeää, jotta asiakkaan ja asiantuntijan välille on mahdollista syntyä luottamuksellinen asiakaspalvelutilanne.

Etäpalvelupisteessä tulee olla valtionvarainministeriön ohjeiden mukainen etäpalvelujärjestelmän vaatima tietoverkko sekä asiakkaan käyttöön pöytätyöasema tai kannettava tietokone sekä web-kamera ja mikrofoni ja kaiutin.

3.3 Nuorten osallisuus

Nuoret on osallistettu Kivistön kauppakeskuksen, sinne tulevan nuorisotilan ja kaupunkikeskuksen suunnitteluun kolmella erillisellä ideapajalla (work shop). Pajat on toteutettu kevään 2014 aikana nuorisotyön ammattilaisten johdolla. Vuonna 2015 toteutettiin neljä ideapajaa lisää, joissa täydennettiin aikaisempien pajojen tuloksia. Mukana toteutuksessa on ollut useita Laurea AMK:n opiskelijoita.

Nuoria on pajoissa ollut mukana yhteensä 56/2014 ja 103/2015 nuorta. Pajojen tulokset on purettu yhteisessä tilaisuudessa missä oli mukana keskustan alueen rakennusyhtiöiden – NCC ja Skanska sekä arkkitehtitoimiston – edustajat, kaa-voittajan edustaja sekä tilatyöryhmän nuorisotyöedustaja. Nuorten ajatukset ja ideat on dokumentoitu ja ne otettu huomioon tämän selosteen kohtien 3.1 ja 3.2 sekä 7.2 ja 7.3 laadinnassa. Ideat on saatettu myös arkkitehtitoimiston tietoon suunnittelussa huomioitavaksi.

3.4 Tilamitoitustavoitteet / htm², asiakaskäyntien arvioitu lukumäärä

Kirjasto

Kirjaston arvioitu kävijämäärä on alueen asukasluvun, arvioitujen aukiolotuntien ja kirjaston keskeisen sijainnin perusteella n. 500 000 käyntiä vuodessa, yli tuhat asiakasta päivässä.

Nuorisopalvelut

Tilojen mitoitus ei ole suoraan sidoksissa alueen asukasmäärään ja sen kehittymiseen koska keskustan alueen nuorisotyön kohteena tulee olemaan paitsi paikallisia nuoria niin nuoria jotka saapuvat muualta Vantaalta, pääkaupunkiseudulta sekä ympäristökunnista erityisesti kehärataa pitkin.

Asiakaskäyntejä tulee tilassa olemaan arviolta 8 000/vuosi ensimmäisten vuosien aikana mutta se kehittyy nopeasti 15 000 alueen rakentuessa ja kauppakeskuksen laajentuessa. Arviossa on mukana kaikki käyttäjäryhmät.

Kulttuuripalvelut

Kulttuuripalveluiden oma toiminta kaupunkikeskuksessa koostuisi arvioilta noin 4-5 tapahtumasta/sisällöstä vuodessa. Suurempi osa toiminnasta koostuu ulkopuolisten toimijoiden viikottaisesta toiminnasta, jolla mahdollistetaan erilaisten käyttäjäryhmien säännöllinen kulttuurin harrastus.

Helposti saavutettava tila keskeisellä paikalla luo paremmat edellytykset suuremmalle kävijä- ja yleisömäärälle tapahtumissamme.

Avoimet päiväkotitilat

Toimipaikassa työskentelee 2-3 työntekijää. Samanaikaisesti toimintaan osallistuvien enimmäismäärään vaikuttaa käytettävissä olevat tilat ja henkilökunnan määrä. Lasten ja aikuisten päivittäinen kävijämäärä vaihtelee yleensä keskimäärin 30-50 henkilöön.

Asukaspalvelut

Etäpalvelupisteen asiakkaina tulee olemaan sekä Kivistön alueelta että muualta Vantaalta, pääkaupunkiseudulta ja ympäristökunnista saapuvia asukkaita. Sähköisten palveluiden käytön tuen kohteena tulee olemaan ikääntyneiden lisäksi myös maahanmuuttajataustaisia henkilöitä sekä nuoria, joilla ei ole aikaisempaa kokemusta viranomaisasioinnista.

Varovainen arvio on, että asiakaskäyntejä tulee tilassa olemaan arviolta 5 000/vuosi ensimmäisten vuosien aikana, mutta se kehittyy nopeasti alueen rakentuessa ja kauppakeskuksen laajentuessa. Arviossa on mukana kaikki käyttäjäryhmät. Etäpalvelupisteen koko olisi noin 10 m².

3.5 Tavoitetunnusluvut

Kirjaston, nuoriso- ja kulttuuritoimen tarvitsemien 1. vaiheen vuokratilojen tavoitteellinen huoneala on yhteensä 1500 htm², Tilat suunnitellaan yhteiskäyttöiseksi monitoimitilaksi.

3.6 Elinkaaritavoite (käyttäjän aikataavoite)

Nykytilanteessa käyttäjä sitoutuu vuokrasopimuksessa tilojen käyttöön 15 vuoden ajaksi.

Kauppakeskuksen 1. vaiheen valmistumisen ajankohdaksi arvioidaan tällä hetkellä vuotta 2020. Alustavan väestöennusteen mukaan Kivistön suuralueen väkiluku on silloin n. 15 000.

Kirjasto

Nyt näköpiirissä olevan teknisen ja kirjaston käyttöön liittyvän kehityksen perusteella nyt suunnitteilla oleva tila riittäisi vähintään kymmeneksi vuodeksi.

Nuorisopalvelut

Kävijämäärät eivät ole suoraan sidoksissa väestömäärään koska kauppakeskukseen tulee nuoria lähiympäristöstä ja junaradan ansioista pidemmältäkin. Tila riittää 15 000 vuosittaiselle kävijämäärälle. Tavoite on toimia tiloissa noin 15 vuotta ja laajentaa sitten tiloja, jos se on mahdollista.

Kulttuuripalvelut

Asukasluku ei samalla tavalla heti vaikuta kulttuuripalveluiden toimintaan Kivistön alueella. Ohjelmaa pyritään yhdenvertaisuusperiaatetta noudattamalla tarjoamaan kaikilla Vantaalla. Isoimmilla alueilla, jossa myös on enemmän asukkaita (kuten esim. Tikkurila tai Myyrmäki) toimintaa on enemmän ja pienimmillä vastaavanlaisesti vähemmän.

3.7 Tilaohjelma

Tilaohjelma on hankesuunnitelmaan liitteenä (liite 1).

3.8 Tilojen vaatimukset

Kaikissa tiloissa tulee huomioida tilojen äänieristys, akustiikka, esteettömyys ja turvallisuus.

Tiloja koskevat yksityiskohtaiset vaatimukset on esitetty tilaselosteissa (huonekortit)

4. Tilakokonaisuuden toteutuksen tavoitteet ja vaatimukset

4.0 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset

4.0.1 Esteettömyysvaatimus

Tilat tulee suunnitella esteettömiksi lähtökohtina RMK F1 ja Esteetön rakennus ja ympäristö (RTS 2011).

Kaikkien asiakkaille tarkoitettujen sisäänkäyntien tulee olla katettuja, luiskattomia ja kynnyksettömiä.

Ovien avausmekanismi sellaiseksi, että pyörätuoli, rollaattori kuin lastenvaunutväen liikkuminen on helppoa.

4.0.2 Tilatehokkuustavoite

Tilojen bruttoala on 1506 brm², tilaohjelman huoneistoala yhteensä 1491 htm² ja kerrosala 1500 kem².

4.0.3 Muuntojoustovaatimus

4.0.3.1 Rakenteiden muuntojousto

Runkojärjestelmä (pysty- ja vaakarakenteet) valitaan siten, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia (jännevalit, kerroskorkeus ja hyötykuormamitoitus).

Vuokrattavassa tilan rakenteet ja talotekniikka suunnitellaan siten, että ne eivät ole toimintaa ja talotekniikkaa haittaavia kantavia pilareita, kantavia seiniä eikä välipohjan alapinnasta alaspäin tulevia palkkeja tms. esteitä ja epäjatkuvuuskohtia. Huoneiston vapaan korkeuden oltava min. 3300 mm

Ulko- ja väliseinien sekä ikkunoiden ja ovien sijoittelun tulee mahdollistaa tiloissa väliseinien yms. toiminnallisten jakoseinien sijoittelu toimintaa tukevasti.

4.0.3.2 Tilojen muuntojousto

Rakennus tulee suunnitella siten, ettei tilajaon muuttaminen aiheuta ylimääräisiä muutostöitä teknisiin järjestelmiin.

4.0.3.3 Talotekniikan muuntojousto

Talotekniikan nousukuilut mitoitetaan ja sijoitetaan niin, että myöhemmät asennustyöt ovat joustavasti tehtävissä, ks myös kohta 4.3.1.

4.0.4 Sisäilmatavoitteet

Tilojen sisäilman tulee täyttää Sisäilmastoluokituksen 2008 sisäilmaluokan S2 vaatimukset

4.0.5 Valaistustavoitteet

Valaistustavoitteet ovat standardin SFS-EN 12464-1 (Valo ja valaistus, Työkohteiden valaistus, Osa 1: Sisätilojen työkohteiden valaistus) mukaiset.

4.0.6 Lämmönhallinnan tavoitteet

Sisälämpötilatavoite
Tilojen sisäilman sisäilmaluokka on S2(max +27C).

Jäähdytystarve ja -menetelmä
Tilojen ilmanvaihtokoje varustetaan jäähdytysvesiverkostoon liitetyllä jäähdytyspatterilla.

4.0.7 Kosteudenhallinnan tavoitteet

Kirjasto-nuoriso-kulttuuri- tilat toteutetaan julkaisun, RIL250-2011 Kosteudenhallinta ja homevaurioiden estäminen, kosteusriskiluokan R 2 mukaisesti.

4.0.8 Äänitekniset tavoitteet

Noudatetaan standardia SFS 5907 Rakennusten akustinen luokitus,
Tilojen akustisen luokituksen vaatimustaso on luokka C.

4.0.9 Sisätilojen rakennusmateriaalien päästöluokkavaatimus

Rakennusmateriaalien tulee täyttää Sisäilmaluokituksen 2008 (RT 07-10946) päästöluokan M1 vaatimukset.

4.1 Tilaratkaisun tavoitteet

4.1.1 Tilaratkaisun toiminnalliset ja liikenteelliset tavoitteet

Kirjasto-nuoriso-monikäyttötila rakennetaan kauppakeskuksen 1. kerrokseen, jonka kerroskorkeus on 5,4 m. Suurin huonetila muodostuu ns. Asiakaspalvelutilasta, joka voidaan jakaa kalustein eri käyttötarkoituksiin.

Tilat rajautuvat kauppakeskuksen kauppakäytävään, ulkoseinään, toisiin liiketiloihin, porrashuoneeseen ja huoltokäytävään.

Pienemmät huonetilat muodostetaan vakiorunkorakenteisilla väliseinillä huomioiden tilojen vaatimat ääneneristykset. Pienemmät huonetilat varustetaan alakatoin ja tarvittavinen vaimennuksin huoneselosteiden mukaisesti.

Tilaohjelmassa ja huonekorteissa on kuvattu kunkin huonetilaan ominaisuudet.

4.2 Rakennetekniset tavoitteet

Kirjaston lattian kapasiteetin tulee olla riittävä kirjastokuormille kauttaaltaan tilassa. Pintalaatan suhteellisen kosteuden tulee olla alle 75 % ennen pintamateriaalin asentamista.

Liikekeskuksen taloteknisiä yms. rakenteita ja laitteita ei saa sijoittaa kaupungin vuokraamaan tilaan haittaamaan tilan käyttöä kaupungin omiin erikoistarpeisiin. Erityisesti äänieristettyjen väliseinien ja alakattojen tulee olla toteutettavissa ilman erikoisratkaisuja, vakiorakenteita käyttäen.

Tilan tulee olla sisäpinnaltaan tiivis sellaisiin ulkopuolisiin tiloihin nähden, joissa on mahdollisuus syntyä sisäilman kannalta epäpuhtauksia. Kaikki läpiviennit on tiivistettävä huolellisesti elastisilla materiaaleilla.

4.3 LVIA-tekniset tavoitteet

4.3.1 Yleistä

Lvi-tekniset laitteet ja järjestelmät valitaan energiatehokkaiksi – samalla helposti yllä pidettäviksi ja toimintavarmiksi. Laite- ja järjestelmävalinnoissa huomioidaan niiden hyötysuhteet, toimintapisteet, sähkönkulutus sekä huolto- ja korjaustyöt. Ilmanvaihdon lämmöntalteenotolla ja rakennusautomaation hallitulla käytöllä on merkittävä osuus energiankäyttöön liittyvien tavoitteiden saavuttamisessa. Sisäiset lämpökuormat hyödynnetään.

Tilojen muuntojousto huomioidaan lvi-tekniikan nousukuilujen lukumäärässä ja sijoittelussa ja lvi-järjestelmien mitoituksessa niin, että asennustyöt ovat myöhemminkin joustavasti tehtävissä. Lvi-tekniikan huollettavuus ja huollon työturvallisuus huomioidaan korkeissa ym hankalasti tavoitettavissa tiloissa.

Lvi-järjestelmien suunnittelussa ja asennuksessa noudatetaan lakien, asetusten ja paikallisten viranomaisten määräyksiä ja ohjeita sekä Suomen Rakentamismääräyskokoelman osien C1 - C2, D1 - D3, D5, E1 ja E7 määräyksiä.

Sisäilmaston sisäilmaluokka on S2, iv-järjestelmän ja rakennus työn puhtausluokka P1, iv-tuotteiden puhtausluokka ja rakennusmateriaalien päästö luokka M1. CO2-rajana on 1200ppm.

4.3.2 Lämmitys

Lämmönjakotapa on vesikiertoinen patterilämmitys termostaattiventtiilein. Patterit ovat radiaattoreita ja konvektoreita. Tuulikaappiin sijoitetaan kiertoilmakoje. Johdot varustetaan sulku- ja linjasäätöventtiilein ym putkenosin. Tilojen lämmönkulutusta seurataan lämmityksen alamittarein.

4.3.3 Jäähdytys

Tilojen sijoittelulla ja rakenteellisilla aurinkosuojauksilla vaikutetaan jäähdytystarpeeseen. Viilennystä voidaan lisätä ilmanvaihdon yötuuletuksella. Ivk-huoneessa tilojen ilmanvaihtokoje varustetaan jäähdytysvesiverkostoon liitetyllä jäähdytyspatterilla.

4.3.4 Ilmanvaihto

Tilat varustetaan lämmöntalteenottolaitteen omaavalla tulo- ja poistoilmanvaihtokojeella. Iv-kojeessa on suodatus, lto, lämmitys ja jäähdytys. Suodatusaste on tuloilmassa F7 ja poistoilmassa F5. Lto-laite on ensisijaisesti pyörivä kiekko, jonka vuosihyötysuhde on min75%. Puhaltimet ovat kammiopuhaltimia - puhallinmoottorit taajuusmuuttajaohjattuja tasavirtamoottoreita. Äänenvaimentimet ja

vaimennusverhoukset ovat pölyämätöntä materiaalia, joista ei irtoa kuitua kanavistoon. Kojeeissa on aikaohjelmien ulkopuolista käyttöä varten lisäaikakytkin. Vesikatolle sijoitetaan taajuusmuuttajaohjattu huippumuri wc- yms tilojen poistoilmanvaihtoa varten.

Asiakaspalvelutilassa on ilmamääräsäätöinen järjestelmä. Ilmamääriä muutetaan puhaltimien taajuusmuuttajilla ja tilakohtaisilla lämpötila- ja hiilidioksidiantureilla. Iv-kojeet mitoitetaan pienille painehäviöille – puhaltimien ominaissähköteho eli SFP-luku 1/1-teholla max 2,0kW/m³,s.

Kanavissa on sulk-, säätö- ja palopellit ym kanavaosat. Kanavat ovat vakio-paineisia ja tiiviitä – kanavat min luokka B, kanavaosat luokka C.

Ilman tilakohtainen jakaminen tehdään alakattoihin ja seiniin sijoitettavilla paineentasaus- ja säätölaatikoin varustetuilla säleiköillä ja muilla venttiileillä. Päätelaitteet ovat vakiovärisävyyn maalattuja tehdasvalmisteisia äänenvaimennettuja tuotteita.

4.3.5 Vesi ja viemäri

Runkojohdot varustetaan tarvittavin sulkuventtiilein ym putkenosin. Kytkentä-johdot ovat alakaton yläpuolen jakotukeilta johdettuja muoviputkia suojaputkissa. Jätevesiviemärit sijoitetaan pohjakerroksen autohalliin. Tilojen kylmän- ja lämpimän käyttöveden kulutusta seurataan alavesimittarein.

Vesikalusteet ovat yleisesti käytössä olevia vakiokalusteita. Pesualtaat ja wc-istuimet valkoista posliinia, pesupöydät ja tasapohja-altaat rst:tä. Lattiakaivot vesieristuksen ja lattiamateriaalin mukaisia muovikaivoja. Sekoittajat vähän vettä kuluttavia vipu- ja termostaattikalusteita.

Rakennukseen asennetaan automaattinen sammutuslaitteisto(vesisprinkler-järjestelmä)sekä pikapalopostit ja jauhesammuttimet.

4.3.6 Automaatio

Rakennuksen automaatiojärjestelmä on ddc-pohjainen kiinteistöautomaatiojärjestelmä. Hälytykset johdetaan teknisiin tiloihin sijoitettaviin valvonnan alakeskuksiin ja valvomoon sekä kaukovalvontaan.

4.4 Sähkötekniset tavoitteet

Sähköjärjestelmät toteutetaan TN-S-järjestelmän mukaisesti standardin SFS6000 määrittelemällä tavalla. Sähkönjakelujärjestelmä rakennetaan selektiiviseksi ja toteutetaan siten, että huolto- ja vikatapauksissa katkot ovat mahdollisimman lyhyitä ja paikallisia. Keskitettyä UPS-jakelua ei tehdä.

Valaistus- ja pistorasiaryhmäjohtoina käytetään halogeenivapaita MMJ-kaapeleita tai JM/ML-johtimia. Toimistohuoneet sekä muut vastaavat tilat varustetaan johtokanavilla.

Valaistustasoissa pyritään seuraaviin arvoihin:

- käytävät aulat	300lx
- toimistotilat	700lx
- sosiaalitilat	200lx
- kirjasto	600lx

Käytävien ja aulojen valaistus toteutettava siten, että myös seinäpinnat ovat valoisia.

Kirjaston isoon tilaan asennetaan valaisinripustuskiskot, joista syötetään myös keskialueen pistorasiapylväät, 15 kpl, jotka vuokralainen hankkii.

Monikäyttötiloissa on ripustettu valaistus, jossa ylävalokomponentti ja valaisin puolipyöreä sekä himmennettävissä.

Tietoverkkojärjestelmiä ja langattomia lähiverkkoja varten kohteeseen rakennetaan omalla alajakamolla varustettu CAT6-kaapelointijärjestelmä. Alajakamo kytkeytyy pääjakamoon kuitu ja kuparikaapelilla. Antennipisteitä asennetaan yhteistiloihin. Kirjasto varustetaan hätäkuulutusjärjestelmällä, joka on osa koko kiinteistön järjestelmästä. Keskuskellojärjestelmä tukeutuu kiinteistön kellojärjestelmään. Kirjaston esiintymistila (digiseinään liittyvä) varustetaan AV-kaapeloinnilla sekä teatteriääni- ja valotekniikalla, laitteet vuokralaisen hankinnassa.

Kirjasto tukeutuu rikosilmoitus-, merkki- ja turvavalojärjestelmissä, videovalvontajärjestelmässä sekä paloilmoitusjärjestelmässä kauppakeskuksen vastaaviin järjestelmiin. Rikosilmoittimia ja videokameroita asennetaan kirjaston isoon tilaan. Työajan seurantalaitteita varten asennetaan vuokralaisen hankintaan kuuluva lukulaite, joka kaapeloidaan alajakamoon.

5. Rakennuspaikka

5.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta

Kirjasto-nuoriso-kulttuuritilan vuokratila on Kivistön kaupunkikeskuksen ytimeen rakentuvassa kauppakeskuksessa, 1.kerroksessa, Topaasikujan puoleisella sivulla. Kauppakeskuksen kehittäjinä toimivat NCC Property Development Oy ja Skanska Talonrakennus Oy. Kehittäjät hankkivat kohteelle investorin / investoreita.

Tilojen sijaintivaihtoehtona on ollut 1. tai 3. kerros. Kirjasto-nuoriso-kulttuuritilan sijoittumista 1. kerrokseen on perusteltu näkyvyydellä ja saavutettavuudella. Sijainnin 1. kerroksessa odotetaan tuovan synergiaetuja sekä kirjastolle että kauppakeskukselle.

Toisen vaiheen tilojen sijaintipaikaksi on useita vaihtoehtoja, jotka tulee tutkia erikseen ja verrata niiden kokonaistaloudellista kannattavuutta. Vaihtoehtoina voi tutkia kaupungin omalle maalle rakennettavia toimitiloja, vuokratiloja Kivistön aseman lähiympäristössä tai kauppakeskuksen laajentuessa vuokratiloja kauppakeskuksessa.

Sijaintipiirustus, ks. kansikuva.

5.2 Kaava- ja kiinteistötiedot

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kivistön kauppakeskuksen asemakaavan (nro 230800) 14.12.2015, kaava on tullut voimaan 24.8.2016.

Tontti kuuluu kortteliin 23196, kaavamerkintä C, keskustatoimintojen kortteli-alue.

5.3 Rakennuspaikan ominaisuudet

Tilat ovat lentomeluvyöhykkeellä Lden 50 dB. Liikennemeluennusteiden perusteella kaavaan on kirjattu rakentamisjärjestys. Kaavamääräyksen mukaan toimistotilojen ja vastaavien työtilojen ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.

Säteilyturvakeskuksen 31.1.2013 päivätyn kartan mukaan rakennuspaikka kuuluu alueeseen, jossa keskimääräinen säteily on välillä 100 – 200 Bq/m³. Työpaikoilla radonpitoisuus ei saa säännöllisessä työssä ylittää arvoa 400 Bq/m³.

5.4 Rakennuspaikan toiminnalliset vaatimukset

Kirjasto-nuoriso-kulttuuri-asukattilan huoltoliikenne hoidetaan kellarikerroksen huoltoreitin kautta, hissien avulla 1. kerrokseen. Poikkeuksellinen tavarankuljetus voidaan hoitaa myös ulkokautta.

Tarvittavat sosiaalityöt vuokrataan kauppakeskuksen työntekijöiden yhteisistä sosiaalityötiloista.

Varattuja autopaikkoja ei tarvita. Mutta kauppakeskuksen pohjakerroksessa on autopaikotusmahdollisuus asiakkaille ja henkilökunnalle.

Polkupyörille ja mopuille on järjestetty paikoitus kirjaston välittömästä läheisyydestä.

Avoimen päiväkodin vaunuparkki järjestetään sisäänkäynnin läheisyyteen.

Kirjasto on erittäin hyvin julkisten liikennevälineiden saavutettavissa. Kehäradan asema sekä bussiterminaali sijaitsevat Topaasiaukiolla, kauppakeskuksen välittömässä läheisyydessä.

6. Hankkeen laajuus

Kirjasto-nuoriso-kulttuuritalon vuokravaikutteinen huoneistoala on 1491, kerrosala on 1500 htm², bruttopinta-ala on 1502 brm².

7. Kustannukset

7.1 Toimintakustannukset

Kirjasto

Kirjastoon tarvitaan kymmenen työntekijää. Kirjaston henkilökunnasta osan on syytä olla kirjastotyön ohella myös nuorisotyöhön tai muuhun kuin perinteiseen kirjastotyöhön sopivaa.

Henkilöstömenot ovat n. 450 000 euroa vuodessa.

Nuorisopalvelut

Nuorisotyötä on tarkoitus aloittaa alueella yhteistyöllä mahdollisimman monen alan järjestön ja toimijan kanssa sekä hakea tarvittaessa ulkopuolista rahoitusta.

Tilaan tarvitaan kuitenkin 3 nuorisotyöntekijää jotka voivat erikseen sovittavalla tavalla hoitaa kirjastotyöhön ja tilan hallinnointiin liittyviä tehtäviä. Kirjaston resurssit ovat sitten erikseen, mutta synergiaetuja saadaan, jos kirjastotyöntekijät ovat saaneet myös nuorisotyökoulutuksen. Lisäksi tulee tarkastella tilaa tulevien muiden toimijoiden kanssa tehtävää yhteistyötä ja työnjakoa mahdollisimman tehokkaan toiminnan takaamiseksi.

Toimintakustannukset

- henkilöstökulut 3 x 37.000€/v = 111.000€/v
- toiminnan käyttökulut nuorten kanssa 20.000€/v (sisältää toimintamaksut, tarvikkeet, tietokoneiden ym. leasingkulut)

Kulttuuripalvelut

Kivistön kaupunkikeskuksessa järjestettävien tapahtumien ja muiden ohjelmien epäsäännöllisyyden vuoksi kulttuuripalveluilla ei ole mahdollisuutta taikka resursseja sijoittaa omaa henkilökuntaa keskuksen.

Teknisen varustelun laajuuden ja kokonaisuuskustannuksen arvioiminen sekä kaluston määrittelemine on vielä tässä vaiheessa vaikeaa. Varustukseen vaikuttaa niin monta tekijää, mm. kattokorkeus, rakennusmateriaalit, tilan muut mitat jne. On hyvä myös muistaa, että tekniikka tarvitsee säännöllisin välein vuosijä määraaika huoltoja. Aikaisemmissa suunnitelmissa ollut valkokangasta ei tarvita, mikäli tilaan hankitaan digitaalinen seinä.

Avoimet päiväkotitilat

Päiväkodin henkilöstön ja materiaalin kustannukset ovat noin 76 000 -100 000 €.

Asukaspalvelut

Etäpalvelutilaan tarvitaan 1-2 palveluohjaajaa, jotka voivat erikseen sovittavalla tavalla hoitaa myös muita erikseen sovittavia tehtäviä. Henkilöstömenot ovat noin: 70 000 € /vuosi.

Henkilöstöresurssia suunniteltaessa voidaan tarkastella myös mahdollisuutta toteutukseen työllistämistoina sekä mahdollista yhteistoimintaa ja monipalvelua kirjasto-, nuoriso- ja kulttuuritilojen henkilöstön kanssa.

7.2 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset

Kirjasto

Kirjaston kalustaminen maksaa n. 320 000 €:

- hyllyt yms. säilytyskalusteet 120 000 €
- automaatio (lainausautomaatit, aineiston rfid-tarroitus, valvonta yms.) 100 000 €
- muu kalustus (palvelutiski, pöydät, tuolit, esitystekniikka, kirjakärryt) 100 000 €
- asiakkaiden työskentelytilojen kalustus ja varusteet (esim. esitystekniikka)

Nuoriso

Tilan sisustaminen, varustaminen (pelit yms.) ja kalustaminen

- kertaluontoinen kustannuserä 120.000€.

Kulttuuri

Kulttuuripalveluiden kalustamiskustannukset ovat n. 15 000 – 20 000 €, tapahtumakalusteita ja äänentoistojärjestelmää varten.

Avoimet päiväkotitilat

Tilan sisustaminen, varustaminen (pelit yms.) ja kalustaminen

- kertaluontoinen kustannuserä 15 000 €.

Asukaspalvelut

Tilan sisustaminen, varustaminen (etäpalvelu yms. ja kalustaminen)

- kertaluontoinen kustannuserä 60.000€.

8 Rahoitus, toteutus ja aikataulu

8.1 Rahoitus, investointiohjelmaan kuuluminen

Tilat kuuluvat Vantaan kaupungin investointiohjelman vuokratiloihin. Marras-kuussa 2017 hyväksytyssä taloussuunnitelmassa on esitetty vuokratiloja 506 m² Kivistön kirjastopistettä, kulttuuria, nuorisoa ja terveysasemaa varten Kivistön kauppakeskuksesta (Taloussuunnitelma 2017-2020: Uudisrakentaminen, ts 2017-2026 – taulukko, kohta C *Vuokratilat, investorina kaupungin ulkopuolinen kiinteistösijoittaja*). Vuokratilan pinta-alaa on tarkistettu, uusi pinta-ala 1500 m² ja vuokra-aika 15 vuotta.

8.2 Toteutus

Hankkeen toteuttavat NCC Oy ja Skanska Talonrakennus Oy yhdessä.

8.3 Aikataulu

Tilat voidaan ottaa käyttöön kauppakeskuksen 1. vaiheen valmistuttua. Hankkeen kehittäjien nykyinen arvio valmistumisesta on loppuvuosi 2020.

9. Riskit

9.1 Aikatauluriskit

Mikäli investointipäätös viivästyy, hanke viivästyy. Hankkeen toteutuksen mahdollinen viivästyminen on uhkana ko. alueen palvelujen järjestämiselle.

9.2 Kustannusriskit

Kauppakeskuksen toimijat Skanska ja NCC ovat tarjonneet kaupungille toimitiloja terveysasemalle rakennuksen toisesta kerroksesta ja kirjastolle rakennuksen 1.kerroksesta. Arvioitujen vuokrakustannusten nousu on kustannusriski.

10. Tarveselvitys-hanketyöryhmä

Tarveselvitystä ja sitä edeltävää esiselvitystyötä on tehty työryhmässä, jonka jäsenistä osa on vaihtunut työn kuluessa. Käyttäjän tavoitteiden tarkennuttua työryhmää on täydennetty rakennuttajien ja kauppakeskuksen luonnossuunnittelusta vastaavan arkkitehtitoimiston edustajilla.

10.1 Ryhmän jäsenet

- Riitta Miettinen, tilakeskus, puheenjohtaja
- Lea Rahkola-Kauranen, kulttuuripalvelut
- Pekka Mäkelä, nuorisopalvelut
- Ari Tossavainen, nuorisopalvelut
- Harri Raita, kuntalaispalvelut)
- Päivi Riehunkangas, sivistysvirasto
- Laura Malinen, sivistysvirasto
- Mikko Vainio, kirjasto
- Ritva Nyberg, kirjasto tilakeskus
- Ari Hällström, lvi-asiantuntija, tilakeskus
- Pekka Halonen, sähköasiantuntija, tilakeskus
- Katri Olli, rakenneasiantuntija, tilakeskus
- Antti Tuomainen, johtaja-Hankekehityspalvelut/Kaupunkikehittäminen, Skanska
- Petri Anttalainen, director, Retail Developmenti, NCC
- Vesa Jäntti, ark.tsto Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit
- Tiina Tiusanen, ark.tsto Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit

KIVISTÖN KESKUKSEN TOIMITILAT												
KULTTUURI, KIRJASTO, NUORISOTILAT												
TILAOHJELMA												
liite / TARVESELVITYS-HANKESUUNNITELMA 12.12.2017												
	luku-	p-ala	p-ala									
Huonetilan nimi	määrä			Huonetilan käyttötarkoitus								
Erilliset huonetilat												
Huone 1	1	50	50	monikäyttöinen huoneterila (nuoriso-kirjasto-kulttuuri-asukas-lapset yms)								
				keittiövarustus (suljettavissa esim. taiteovin)								
				esim. nuorison toimintatila , aikuisopiston kurssitila, avoin pk,								
Huone 2	1	60	60	käyttötarkoitus: monikäyttöinen huoneterila (nuoriso-kirjasto-kulttuuri-ym)								
				keittiövarustus (suljettavissa esim. taiteovin)								
				esim. nuorison toimintatila , aikuisopiston kurssitila, avoin pk ,								
Huone 3	1	48	48	monikäyttötila								
Huone 4	1	43	43	monikäyttötila , yhdistettävissä viereisen tilan kanssa								
Huone 5	1	62	62	monikäyttötila esim. lastenkulttuurin käyttöön, allas + allasvarusteet								
Huone 6	1	18	18	monikäyttötila								
Huone 7	1	13	13	monikäyttötila								
Huone 8	1	25	25	monikäyttötila								
				säilytystilaa kaikkiin huonetiloihin								
Varasto 1	1	38	38	kirjaston varasto, kirjojen lajitteluun, lyhytaikaiseen säilyttämiseen, järjestelemisee								
				latauspiste: pistorasioita riittävästi, työpistev varustus								
Varasto 2	1	33	33	säädetävät hyllyt eri käyttäjäryhmille								
				jakkarat, sermit, tynnyt, näyttely- yms tarvikkeet latauspiste: pistorasioita riittävästi								
				henkilökunnalle lukittavat lokerikkokaapit								
Taukotila	1	13	13	toimii myös ulosvuokrattavana monitoimitilana								
Puhelinkoppi				äänieristys								
Erilliset huonetilat yhteensä			403									
Avoimet tilat												
Asiakaspalvelutila			1037	monikäyttöinen tila (nuoriso-kirjasto-kulttuuri-asukaspalvelut-lasten avoin pk-ym)								
ryhmätila				lapsille, aikuisille, nuorille omat alueet								
työtila				erotettavissa kalusteilla , mahdollisuus tapahtumille, 60h, osa kirjastoa								
hiljentyminen				erotettavissa kalusteilla								
käsikirjasto				erotettavissa kalusteilla , osa kirjastoa								
lehtialue				lainattava aineisto n. 800 hyllymetriä, keskittilan hyllyt siirrettävät, pyörillä								
				erotettavissa kalusteilla , 30-40 eri lehteä, kirjaston omia tabeletteja								
infotiski ja palvelupiste				houkutteleva sijainti								
lainaus- ja				keskeisesti								
palautusautomaatit 2kpl				keskeisesti								
galleriavyöhyke				taideteosten kiinnitysmahdollisuus, valaistus								
				langaton netti								
				latauspisteitä, pistorasioita riittävästi, kirjaston koneiden,								
				käyttäjien tietokoneiden ja tablettien lataamiseen								
				tietokoneasemia 10-12 kpl								
				tilavaraukset laitteille, karruille								
				mahdollinen etätyöpiste esim. freelancerille								
				mahdollisuus näyttää elokuvia								
				mahdollisuus toimia galleriatilana								
				älytaulujen, -seinäpintojen sijoittelumahdollisuus								
				eri tyyppisiä, muuntelukelpoisia istuskeluryhmiä eri tyyppisille toiminnoille,								
				huomioitava sähkö, nettiyhteydet, tulevaisuuden visiot								
Avoimet tilat yhteensä			1037									
Huoltotilat												
Wc-tilat, avoin pk	2	4	8	vaipanvaihtomahdollisuus								
liva-wc, wc/ suihku	2	5	10	vaipanvaihtomahdollisuus								
Wc-tilat	2	4	8	henkilökunnalle								
				Asiakaswct pääosin kauppakeskuksessa								
Siivoustilat	1	21	21									
Tekniikka	1	4	4									
Huoltotilat yhteensä			51									
KAIKKI YHTEENSÄ			1491	huoneistoala								
Kerrosala 1500 kem²												
Bruttoala 1502 brm²												
Kaikki tilat ovat monikäyttöisiä kaupungin toimijoille. Osa tiloista myös ulosvuokrattavissa asukkailla, yhdistyksille, kulttuurintuottajille yms.												
Akustiset ratkaisut tarkentuvat, puhe-, musiikki-, äänentoisto- yms huomioiden												

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS
MONIKÄYTTÖISET
KIRJASTO-NUORISO-KULTTUURI JA
ASUKASTILAT SEKÄ AVOIN PÄIVÄKOTI

12.12.2017

TARVESELVITYS / HANKESUUNNITELMA-LIITE - TILASELOSTEET

SISÄLLYSLUETTELO

TILASELOSTE	SIVU- NRO			REV.PVM.
AVOIMET TILAT				
ASIAKASPALVELUTILA	1			
ERILLISET HUONETILAT				
MONITOIMIHUONEET 1-8, tyyppihuonekortti	2			
VARASTO, tyyppihuonekortti	3			
PUHELINKOPPI	4			
HUOLTOTILAT				
WC-TILA, HENKILÖKUNTA JA ASIAKKAAT, tyyppi	5			
LIVA-WC-TILA, ASIAKKAAT, myös lastenhoitotila	6			
SIIVOUSHUONE	7			
TUULIKAAPPI	8			

YLEISTÄ:

hätäkuulutus paloilmoin, sprinkleri jokaiseen huonetilaan määräysten mukaisesti
 huomioitava alakattojen yläpuolisten tilojen huolto
 opasteet kaksikieliset, suomi ja ruotsi
 alaslasketut katot varustettu "klipsein", takaamaan, että levyt eivät irtoile
 keittiökalusteet ja altaat merkitty pohjapiirustuksiin (vaativat keittiö- ja allaskalustevarustuksen)
 huoneiden pinta-alat, ks. Pohjapiirustus

KATSO MYÖS TARVESELVITYS-HANKESUUNNITELMA

RU = kuuluu rakennusurakkaan

K= käyttäjän hankinta, irtokalustehankinta, ei kuulu rakennusurakkaan!

KIINTOKALUSTEIDEN SIJOITTAMISTA ULKOSEINILLE TULEE VÄLTTÄÄ!

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS

KIRJASTO-NUORISO-KULTTUURI- JA ASUKASTILAT SEKÄ AVOIN PÄIVÄKOTI

12.12.2015

1

ASIAKASPALVELUTILA

m² 1 kpl

TOIMINNAN KUVAUS

Monikäyttöinen kirjasto-nuoriso- kulttuurikäyttöön soveltuva huonetila, lapsille,nuorille, aikuisille, lehtilukutilalle omat alueet, jotka on järjestettävissä/erotettavissa kalusteilla
Mahdollisuus järjestää tapahtumia max 60 henkilölle
Mahdollistaa em. lisäksi myös erityyppiset esitykset, galleriatoiminnot, yms tulevaisuuden tarpeet
Tilan sovellettava myös yksilölliseen ja hiljaiseen oleskeluun, työskentelyyn, lukemiseen,

TILALLE ASETETTAVAT TEKNISET ERITYISVAATIMUKSET

ääneneristys , äänenvaimennus, akustiikkaluokitus C monikäyttöisyys huomioitava valaistus- av-, tietoliikennetarkoituksissa, ks kohta TOIMINNAN KUVAUS ja IROTALUSTEET
esteettömyys (rollaattorilla/pyörätuolilla kulkua) monikäyttöisyys huomioitava kalustesuunnittelussa
turvallisuus mahdollisuus kuluaikojen joustavuuteen ja omatoimikirjastotoimintaan

TILAA RAJAAVA RAKENNE

PINTAMATERIAALI / -KÄSITTELY - OMINAISUUDET

LATTIA kokolattiamatto kirjaston avoimessa tilassa, vinyylilankku eteistilassa
SEINÄT tasoiutus + ylitasoitus., helposti puhdistettavat, kiinnityspinta - akustointipintarakenne liiketilan vastaisen seinän yläpinnassa esim. Innofusor tai vast. lasiseinät, ks pohjapiirustus ja monitoimitilojen huonekortti
seinärakenteissa huomioitava digiseinän ripustus, vanerivahvistukset (kirjahyllyt saatetaan tukea seiniin), dB 35-vaatimus muihin liiketiloihin päin.
ei dB-vaatimusta kauppakeskuksen käytävään päin.

KATTO ylitasoitus näkyviltä pinnoista, maalaus; ripustuskiskoja esim. taidenäyttelyä tms varten

ALAKATTO, VAIMENNUS äänenvaimennus 100%, hoidetaan sekä liimattavilla akustiikkalevyillä sekä osittain ripustettavilla akustiikka-elementeillä

MUUTA pintamateriaalit julkisten tilojen laatuvaatimukset, seinärakenteissa huomioitava ripustukset ja kiinnitykset, esim. digiseinä, oviin lukitukset

RAKENNUSOSAT

IKKUNA- TAI OVITYYPPI - OMINAISUUDET

LUKUMÄÄRÄ

OVET /dB25 tk 1kpl /10+3M , käytävä: rulo-ovi , sis. ovet ks pohjapiirustus, kulunvalvonta ulko-oviin, Ilock-systeemi, erilliskäytön rajausta taiteovi, ei db-vaat.

AKUSTISET ELEMENTIT pohjapiirustuksen muk.

KIINTOKALUSTEET

LKM

RU

KÄ

HUOM!

Opasteet, opastetaulu 1 1 Ulko- ja sisä-alueopasteet; Pohjapiirros, josta näkee kirjaston toiminnat; huoneopasteet

VARUSTEET, KONEET, LAITTEET

infotiski 1 x erikoispiirustuksen mukaisesti, huomioiden tarvittavat sähkö- ja nettivarustuksen, pistorasioita
turvaportit 3 x sisäkäytävien yhteyteen, vaatii sähköistyksen, valmistaja 3M tai vastaava
palautus- ja lainausautomaatti 4 x vaatii sähköistyksen ; samassa automaatissa palautus- ja lainaustoiminnot, langallinen netti
infotiskin ja palvelualueen tietokoneet n x vaatii sähköistyksen, langattoman ja langallisen netin
digiseinä 1 x vaatii sähköistyksen, äänentoiston, langattoman (+langallisen) netin, valmistajan ohjeen mukaiset järjestelmät av-kaapelointi, pienimuotoinen ääni- ja valotekniikka
tietokoneasemia 10 x vaatii sähköistyksen, langattoman netin, muuntelumahdollisuus
tilavarauksen tv-näytölle 1 x suuri kokoinen, vaatii sähköistyksen, langattoman netin (informaatiotarkoitus, sisäkäytävien läheisyydessä)
kopiokone, tulostin x vaatii sähköistyksen, langattoman netin, muuntelumahdollisuus
säleiverhot x sisä- ja ulkoikkunoihin (kauppakeskuksen käytävän puoleisille sisäikkunoihin ja ulkoikkunaan)
pimennysverhot- ja -kiskot x sisä- ja ulkoikkunoihin, sivuun vedettävä järjestelmä, esim. Silent Gliss
ripustuskiskot 10 x taideteosten yms kiinnittämistä varten, sekä kiinteille seinille, että katosta keskilattialle ripustettavat

LVI

Ilmastointi, normaali painesuhde x x säätömahdollisuudet

SÄHKÖ

Yleisvalaistus x x muuntelumahdollisuus, himmennysmahdollisuus, liiketunnistin, myös tav. katkaisija, valaistut opasteet
Pistorasiat x x tietokoneasemille, käyttäjien tietokoneille, , latausmahdollisuuksia tietokoneille, tableteille, kännyköille, tv:lle, siivoukselle
kiinteitä CAT-rasioita x
huom. Infotiski ja automaattit tarvitsevat langallisen yhteyden (tietoturva)
hyllyvalaistus x hoidetaan yleisvalaistuksen avulla
ripustuskiskot valaisimille x
pistorasiapylväitä 20 x muuntelumahdollisuus
huom. myös kohta Varusteet koneet laitteet

IROTALUSTEET, -VARUSTEET

infotiski ja palvelualue 1 x vaatii sähköistyksen, netin
lainausalue, käsikirjasto x kirjahyllyjä 800m, vaatii sähköistyksen ja langattoman netin, mahdollisuus käyttää tietokonetta, tablettia
lehtialue x lehtihyllyjä 40 vuosikertaa, vaatii sähköistyksen ja langattoman netin, mahdollisuus käyttää tietokonetta, tablettia
lasten alue x kirjahyllyjä
ryhmätilla, erotettavissa kalusteilla x vaatii sähköistyksen ja langattoman netin, mahdollisuus käyttää tietokonetta, tablettia
kirjahyllyt n. 26 x lainattava aineisto „hyllyt h=1400-1700, pyörillä varustetut, kauppatalaa vasten olevien hyllyjen h tark. myöh.
tuolit + tuolivaunut 60 x pinottavat, tuolivaunut myös, tuolivaunuun mahtuu n. 20 kpl, säilytys varastossa
oleskelukalusteita x muunneltavat sijoittelu- ja, nettimahdollisuus, osaan sähkömahdollisuus tietokoneille, tableteille, kännyköille voivat muodostaa oleskeluryhmän tai olla yksittäin, erilaisia, esim. ns. junavaunukaluste
pöytätilaa x esittelytilaa, laskutilaa
työtuoleja x infotiskin yhteyteen
sohvia, nojatuoleja, ”junavaunukalusteita” x
esitelineitä, sermejä x sermeillä akustoiva ominaisuus,
tilavarauksen laitteille, karruille x

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS

12.12.2017

KIRJASTO-NUORISO-KULTTUURI- JA

ASUKASTILAT SEKÄ AVOIN PÄIVÄKOTI

2

MONITOIMIHUONE, monikäyttöinen, äänieristetty

14-61 m² 8 kpl

TOIMINNAN KUVAUS

Monikäyttöinen huonetilä; työhuone-, neuvottelutilamahdollisuus, nuoriso, kulttuuri, lastenkulttuuri, asukaspalvelut

tyyppihuonekortti, sovellettavissa myös TAUOKTILA:SSA

keittiövarustus ruuan laittoon varten tiloissa 50m² ja 60m²

TILALLE ASETETTAVAT TEKNISET ERITYISVAATIMUKSET

äänieristys, äänenvaimennus, tilaa ympäröivät väliseinät rakennetaan välipohjaan asti, huom. tiivistykset

keittiövarustus

TILAA RAJAAVA RAKENNE	PINTAMATERIAALI / -KÄSITTELY - OMINAISUUDET		
LATTIA	vinyylilankku, esim. Gerflor Creation 55, ei liimata alustaan		
SEINÄT	tasoitus+ylitasoitus, äänieristys 35dB, Ek-kipsilevyseinät, maalaus, keittiökalusteiden kohdalla laatoitus/laminaatti/lam.lasi + vesieristys		
	yksi seinä maalattu siten, että toimii heijastuspintana(tilat 60m ² ja 50m ²)		
	kauppakeskuksen seinä dB-laseina, 4+4mm, monitoimitilojen ja avoimen tilan väliset seinät joko dB-levyseinä(50m ²) tai 4+4 mm db-laseina		
	seinät rakennetaan yläpohjaan asti, rakenteissa huomioitava kiinnitykset		
KATTO	yläpohjan ja alakaton välitilaan huoltomahdollisuus (huom. sprinklaus)		
ALAKATTO / VAIMENNUS	huonekorkeus n. 3300mm, + alaslaskettu, avattava järjestelmäkatto, ääntä vaimentava akustiikkalevy 80%		
MUUTA	pintamateriaalit julkisten tilojen laatu luokkaa, vesieristykset tyyppihyväksytty rakenne, akustinen luokitus C		
RAKENNUSOSAT	IKKUNA- TAI OVITYYPPI - OMINAISUUDET		LUKUMAARA
OVET	äänieristetty ovi 35 dB /10M monitoimitilaan ja kauppakeskukseen		2
TAITTOSEINÄ/ avattava seinä	siirt/taiteiseinä tiloissa (43m ² -62m ²) ja 60m ²		2
KIINTOKALUSTEET	LKM	RU	K HUOM!
hyllykaappi		x	pohjapiirustuksen mukaisesti, lukittava
keittiökaapistoa		x	kaapistoa ja pöytätasoa, laatikot, ovet ja vetolaatikon veitsien ja ruokailuvälineiden laatikot lukollisia, pohjapiir.
Pieniä lukollisia kaappeja		x	Järjestö yms. käyttöön, pohjapiirustuksen mukaisesti
VARUSTEET, KONEET, LAITTEET			
Ikunaverhokisko ja klipsit	x	x	sisäikkunoiden kohdille, 2 kiskoa, sivuun vedettävä järjestelmä, esim. Silent Gliss
pimennysverhot		x	
valkotaulu	3	x	1200 x 1200 siirrettävä suurempiin huoneisiin
Nestesäippua-annostelija	3	x	keittiökalusteen yhteyteen, allaskalusteen yhteyteen
Käsihuuhdeannostelija	3	x	keittiökalusteen yhteyteen, allaskalusteen yhteyteen
Käsiympyheannostelija	3	x	keittiökalusteen yhteyteen, allaskalusteen yhteyteen
jääkaappi-pakastin	2	x	integroitu malli, keittiökalusteen yhteyteen
liesi	2	x	rst-pinta, kotikonemalli, keittiökalusteen yhteyteen
astianpesukone	2	x	rst-pinta, teollisuuslaatu luokkaa, keittiökalusteen yhteyteen
mikro	2	x	kaappiin upotettu, keittiökalusteen yhteyteen
kahvinkeitin	2		pöytätasoa päällä, keittiökalusteen yhteyteen
huoneopasteet		x	
ilmoitustaulu			x 1200x1000 mm jokaiseen huoneeseen
LVI			
keittiötaso-allas, rst	2	x	1kpl/ huone, tarkentuu suunnittelun edetessä
Pöytäsekoittaja	2	x	1kpl/ huone, tarkentuu suunnittelun edetessä
liesituuletin	2	x	1kpl/ huone, tarkentuu suunnittelun edetessä
Ilmanvaihto	x	x	
SÄHKÖ			
Yleisvalaistus	x	x	liiketunnistin, myös tav. katkaisija
sähköt keittiökoneille	1	x	
Pistorasiat	x	x	sekä keittiökoneille, että tietokoneille, tableteille, äänentoistolaitteille, peliseinälle
sähkönjohtokouru	1	x	paikka tarkentuu, mahdollisuus lisätä pistorasioita tulevaisuudessa
langaton netti		x	
kiinteistö CAT-rasioita		x	
pistorasiapylväs	1		x tilassa 60m ² kpl pistorasiapylväitä
TV antennipistoke	2	x	
Lankapuhelinyhteydet	1	x	
työajanseurantalaite		x	
IRTOKALUSTEET, -VARUSTEET			irtokalusteet tarkentuvat suunnittelun edetessä
pystyinaulakko			x
pöydät, tuolit n. 15 henkilöä			x esim. 5kpl pöytiä 60 x 1200 + 15 tuolia tilaan 50m ²
sohvaryhmä			x
nojatuolet			x sohvaryhmään liittyen
matala pöytä			x sohvaryhmään liittyen
säkkituoleja			x
hyllykköä			x esite-, lehti- ja kirjahyllyjä, h= 1200mm, peliseinän alle matala kaapisto
Peliseinä, esim. Game Lab			x
jäteastia polkimella			x suurikokoinen
tietokone, tulostin			x

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS, 1. vaihe
KIRJASTO-NUORISO-KULTTUURI JA
ASUKASTILAT SEKÄ AVOIN PÄIVÄKOTI

12.12.2015

3

VARASTOT

m² 2 kpl

TOIMINNAN KUVAUS

Toinen varastoista tarkoitettu ensisijaisesti kirjaston käyttöön, toinen varasto tarkoitettu eri käyttäjäryhmille
 Kirjaston varasto tarkoitettu lähivarastoksi sekä tulevan ja lähtevän tavarankäsittelyyn.
 Yleisvarasto: säilytystilaa mm. tuolit n. 60 kpl, sijoitettuna tuolivaunuihin 3-4 kpl, sermit, tynnyt, näyttely- yms kulttuurituotannon tarvikkeet
 kirjaston varasto: latausmahdollisuus kännyköille, tietokoneille, tableteille
 kirjaston varasto: työpistevaraus

TILALLE ASETETTAVAT TEKNISET ERITYISVAATIMUKSET

tilaa ympäröivät väliseinät rakennetaan välipohjaan asti, huom. tiivistyksiset

TILAA RAJAAVA RAKENNE		PINTAMATERIAALI / -KÄSITTELY - OMINAISUUDET			
LATTIA		vinyylilankku			
SEINÄT		levyrakenne, ääneneristys 35dB, maalaus, ylitasoitus, seinät rakennetaan yläpohjaan			
KATTO		maalaus			
ALAKATTO		huonekorkeus n. 3500mm, + alaslaskettu, avattava järjestelmäkatto, ääntä vaimentava akustiikkalevy			
MUUTA		pintamateriaalit julkisten tilojen laatuluokkaa			
RAKENNUSOSAT		IKKUNA- TAI OVITYYPPI - OMINAISUUDET			LUKUMÄÄRÄ
SISÄIKKUNAT		-			
OVET		10M-ovi, varaston puolelta törmäyssuojattu, karmit törmäyssuojattu, 25dB, lukitus			1
KIINTOKALUSTEET	LKM	RU	K	HUOM!	
Hyllystö	x	x		mallin esim. Sovella, lattialla seisova malli, säädettävät hyllyt, syvyys 30 cm. Muutama hylly syv. 50 cm. hyllyjen määrä n. xhyllymetriä, korkeita komeroita xkpl lukittavia, tarkentuu	
VARUSTEET, KONEET, LAITTEET					
Koukusto	4	x		Sovella-järjestelmää	
Kiinnityspintaa	1	x		600x1200 mm / varasto	
Iokerikkokaappeja		x		henkilökunnalle , lukittavat n. 20 kpl	
huoneopasteet		x			
jääkaappi, pieni			x		
mikro			x		
LVI					
Ilmastointi, normaali painesuhde	x	x			
SAHKÖ					
Yleisvalaistus	x	x		liiketunnistimella	
Pistorasiat	x	x		mahdollisuus ladata kirjaston omia tabletteja, mahdollisuus sijoittaa tilaan pieni jääkaappi(käyttäjän hankinta)	
ATK-piste	1	x			
IRTKALUSTEET, -VARUSTEET					
A-tikas	1		x	apuna ylähyllyille ylettymisessä	
työpöytä	1		x		
työtuoli	1		x		

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS, 1. vaihe

KIRJASTO-NUORISO-KULTTUURI- JA ASUKASTILAT SEKÄ AVOIN PÄIVÄKOTI

12.12.2015

4

PUHELINKOPPI

1 m² 1 kpl

TOIMINNAN KUVAAUS				
Mahdollistaa yksityisluonteiset ja luottamukselliset puhelut				
TILALLE ASETETTAVAT TEKNISET ERITYISVAATIMUKSET				
äänieristetty				
voi sijaita varastossa tai kirjaston asiakaspalvelutilassa				
TILAA RAJAAVA RAKENNE	PINTAMATERIAALI / -KÄSITTELY - OMINAISUUDET			
LATTIA	kokolattiamatto, helposti puhdistettava			
SEINÄT	ylitasoitus, ääneneristys 48 dB, vaimennusta 50%			
KATTO	levypinta, ylitasoitus ja maalaus näkyviltä osin			
ALAKATTO	huonekorkeus n. 2500mm, alaslaskettu, avattava järjestelmäkatto, ääntä vaimentava akustiikkalevy 100% hygieanilevy, pyyhittävä			
MUUTA	pintamateriaalit julkisten tilojen laatuluokkaa			
RAKENNUSOSAT	IKKUNA- TAI OVITYYPPI - OMINAISUUDET			LUKUMÄÄRÄ
SISÄIKKUNAT	yksi seinä lasiseinä, laminoitu lasi 5+5 mm			
OVET	9M-ovi, lukitus, dB35			1
KIINTOKALUSTEET	LKM	RU	K	HUOM!
hyilly	1	x		seinän levyinenm, syvyys 20 cm
VARUSTEET, KONEET, LAITTEET				
Koukusto	1	x		
huoneopasteet		x		
LVI				
Ilmastointi, normaali painesuhde	x	x		
SÄHKÖ				
Yleisvalaistus	x	x		liiketunnistimella
Pistorasiat	1	x		kännykän, tietokoneen, tabletin lataamista varten
ATK-piste	1	x		
IRTOKALUSTEET, -VARUSTEET				
jakkara				

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS, 1. vaihe

KIRJASTO-NUORISO-KULTTUURI- JA ASUKASTILAT SEKÄ AVOIN PÄIVÄKOTI

12.12.2015

5

WC / M/N henkilökunta ja asiakkaat

4-5 m² 5 kpl

TOIMINNAN KUVAAUS

TYYPPI WC-HUONEKORTTI, pinta-alat, ks. pohjapiirustus

henkilökunnan käyttöön miehille ja naisille yhteinen, yhdessä wc-tilassa suihku (vaipan vaihtoa varten)

Eteistilojen yhteydessä olevissa wc-tiloissa 1 kpl vaipanvaihtomahdollisuus. Toinen vaipanvaihtomahdollisuus liva ww-tilassa

TILALLE ASETETTAVAT TEKNISET ERITYISVAATIMUKSET

ääneneristys, äänenvaimennus

TILAA RAJAAVA RAKENNE	PINTAMATERIAALI / -KÄSITTELY - OMINAISUUDET			
LATTIA	muovimatto, vesieristys lattiakaivoliisiin tiloihin			
SEINÄT	levyseinät kattoon, ylitasoitus, altaan tausta keraaminen laatta (+ vesieristys) / laminaatti / lami.lasi			
KATTO				
ALAKATTO	huonekorkeus n. 3500mm, ripustettu ääntä vaimentava, avattava akustiikkalevy 100%akustointi hygieanialevy, pyyhittävä			
MUUTA	pintamateriaalit julkisten tilojen laatuluokkaa, vesieristykset tyyppihyväksytty rakenne			
RAKENNUSOSAT	IKKUNA- TAI OVITYYPPI - OMINAISUUDET			LUKUMAARA
SISÄIKKUNAT	-			
OVET	normaali 10M-ovi, wc-lukitus iloc-lukituksella (henkilökunta)			1
KIINTOKALUSTEET	LKM	RU	K	HUOM!
VARUSTEET, KONEET, LAITTEET				
Koukusto	5	x		
Jätepuskitteline	5	x		
poljinroska-astia	5	x		
WC-harjatteline	5	x		
WC-paperitteline	5	x		
Peili	5	x		
Nestesaippua-annostelija	5	x		
Käsihuuhdeannostelija	5	x		
Käsiympyheannostelija	5	x		
huoneopasteet	5	x		
seinältä kääntyvä hoitopöytä	4	x		vaipanvaihtoa varten, 4 kpl wc-tiloja, joissa on vaipanvaihtomahdollisuus (avoimen pk:n yhteydessä)
pottahyllyt	4	x		avoimen päiväkodin yhteydessä olevissa wc-tiloissa
LVI				
Käsienpesuallas	5	x		
Pöytäsekoittaja	5	x		
WC-istuin	5	x		
Bidesuihku	5	x		pestävä suihkupää
Lattiakaivo	5	x		
Ilmastointi, alipaine	x	x		
irst-tasapohja-allas	1			vaipanvaihtoa varten, avoimen päiväkodin yhteydessä olevassa wc-tilassa
SÄHKÖ				
Yleisvalaistus	x	x		liiketunnistin
Valaisin käsienpesualltaan yllä	x	x		peilin yläpuolella
Pistorasiat	2	x		
IRTOKALUSTEET, -VARUSTEET				
lokerikko, lukollinen				

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS, 1. vaihe
KIRJASTO-NUORISO-KULTTUURI- JA
ASUKASTILAT SEKÄ AVOIN PÄIVÄKOTI

12.12.2015

6

LIVA-WC, asiakkaat

5 m² 1 kpl

TOIMINNAN KUVAUS

pääsy p-tuolilla/rollatorilla/avustajan kanssa

toimii myös lastenhoituhuoneessa

TILALLE ASETETTAVAT TEKNISET ERITYISVAATIMUKSET

ääneneristys , äänenvaimennus

TILAA RAJAAVA RAKENNE	PINTAMATERIAALI / -KÄSITTELY - OMINAISUUDET			
LATTIA	muovimatto, vesieristys lattiakaivollisiin tiloihin			
SEINÄT	levyseinät(yläpohjaan), ylitasoitus, altaan tausta keraaminen laatta (+vesieristys) / laminaatti / lami.lasi;			
KATTO				
ALAKATTO	huonekorkeus n. 2500mm, ripustettu ääntä vaimentava,avattava akustiikkalevy 100%akustointi hygieanial Levy, pyyhittävä			
MUUTA	pintamateriaalit julkisten tilojen laatuluokkaa , vesieristykset tyyppiähyväksytty rakenne			
RAKENNUSOSAT	IKKUNA- TAI OVITYYPPI - OMINAISUUDET			LUKUMAARA
SISÄIKKUNAT	-			
OVET	normaali 10M-ovi, kynnyksetön, wc-lukitus			1
KIINTOKALUSTEET	LKM	RU	K	HUOM!
Laskutaso	1	x		lähelle käsiensuallasta, toimii lastenhoitopöytä
VARUSTEET, KONEET, LAITTEET				
Tukikaide	x	x		wc-istuimen viereen ja altaan eteen
Käsineläatikkeline	1	x		
Jätepuskeline	1	x		
WC-harjeline	1	x		
WC-paperiteline	1	x		
Peili	1	x		
Nestesaippua-annostelija	1	x		
Käsihuuhdeannostelija-automaatti	1	x		
Käsiyyheannostelija	1	x		
vaipparoska-astia	1	x		
seinälle kääntyvä hoitopöytä				
pottahyllyt				
huoneopasteet		x		vaipanvaihtoa varten
LVI				
Käsiensuallas	1	x		letku/suihkupää irrotettavat/pestävät
WC-istuin	1	x		
Bidésuihku	1	x		
Lattiakaivo	1	x		
Ilmastointi, alipaine	x	x		
suihku + suihkuverho	1	x		vaipanvaihtoa varten
SÄHKÖ				
Yleisvalaistus	x	x		liiketunnistin
Valaisin käsiensualltaan yllä	1	x		peiliin yhteydessä, siivoukselle
Pistorasiat	x	x		
inva.vv-hälytys				
IRTOKALUSTEET, -VARUSTEET				
potta				

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS, 1. vaihe
KIRJASTO-NUORISO-KULTTUURI- JA
ASUKASTILAT SEKÄ AVOIN PÄIVÄKOTI

12.12.2015

7

SIIVOUSHUONE

1 kpl

TOIMINNAN KUVAUS

Kirjasto-nuoriso-kulttuuritilan siivouskomero, varsinainen siivouskeskus sijaitsee muualla

TILALLE ASETETTAVAT TEKNISET ERITYISVAATIMUKSET

TILAA RAJAAVA RAKENNE	PINTAMATERIAALI / -KÄSITTELY - OMINAISUUDET			
LATTIA	muovimatto, vesieristys lattiakaivoliisiin tiloihin			
SEINÄT	kilpsilevypinta, maalattu			
KATTO				
VÄLIKATTO/ALAKATTO	levyrakenne, huonekorkeus n. 2500mm, ripustettu ääntä vaimentava akustiikkalevy 100%akustointi hygieanilevy, pyyhittävä			
MUUTA	pintamateriaalit julkisten tilojen laatuluokkaa, vesieristykset lattiakaivoliisiin tiloihin, tyyppihyväksytty rakenne			
RAKENNUSOSAT	IKKUNA- TAI OVITYYPPI - OMINAISUUDET			LUKUMAARA
SISÄIKKUNAT	-			
OVET	9M-ovi, siivouskomeron puolelta törmäyssuojattu, karmit törmäyssuojattu, lukitus			1
KIINTOKALUSTEET	LKM	RU	K	HUOM!
Rst-allaspöytä, kork. 85 cm, 1allas, 50x70x30 cm	1	x		altaan alla ritilähylly, allas varustettu rst-taustalevyllä
Sovellahyllyjä				tilan mukaan
VARUSTEET, KONEET, LAITTEET				
Koukusto	2	x		as.kork. 1.65-1.7 m, 50 cm/6 pidikettä
Magneetti/tussitaulu	1	x		
Siivousvälineteline	1	x		
Haitari kuivausteline	1	x		
Jätepussiteline	1	x		
Nestesaippua-annostelija	1	x		seinään kiinnitettävä
Käsihuuhdeannostelija	1	x		
Käsiympyheannostelija	1	x		valinnainen, korkeus sovitettava
Imurin letkuteline	1	x		
Huoneopasteet		x		
LVI				
Käsienpesuallas	1	x		pestävä suihkupää ja letku ei kalusteen alle
Seinäsekoittaja	1	x		
Birdesuihku	1	x		
Lattiakaivo	1	x		
Ilmastointi, alipaine ympäröiviin tiloihin nähden	x	x		
SÄHKÖ				
Yleisvalaistus	x	x		liiketunnistimella
Työtasovalaistus	x	x		
Pistorasiat	x	x		
IRTOKALUSTEET, -VARUSTEET				

KIVISTÖN KAUPUNKIKESKUS
 KIRJASTO-NUORISO-KULTTUURI- JA
 ASUKASTILAT SEKÄ AVOIN PÄIVÄKOTI

12.12.2017

8

TUULIKAAPPI

2 kpl

TOIMINNAN KUVAUS				
TILALLE ASETETTAVAT TEKNISET ERITYISVAATIMUKSET				
TILAA RAJAAVA RAKENNE	PINTAMATERIAALI / -KÄSITTELY - OMINAISUUDET			
LATTIA	kuten kauppakeskuksen tuulikaappi + tuulikaappimatto			
SEINÄT	laminoitu lasi 4+4 mm			
KATTO				
ALAKATTO	metallialakatto			
MUUTA	pintamateriaalit julkisten tilojen laatuluokkaa,			
RAKENNUSOSAT	IKKUNA- TAI OVITYYPPI - OMINAISUUDET			LUKUMAARA
SISÄIKKUNAT	ks. Kohta seinät			
OVET	ulko- ja sisäovi , leveys 10+3M lukitus			
KIINTOKALUSTEET	LKM	RU	K	HUOM!
VARUSTEET, KONEET, LAITTEET				
lämmin-ilmapuhallin		x		
tuulikaappimatto		x		
huoneopasteet		x		
LVI				
SÄHKÖ				
IRTOKALUSTEET, -VARUSTEET				



10 § Tikkurilan päiväkodin tavoitehinnan tarkistaminen

VD/10501/10.03.02.01/2017
PW/PS/EK/MR

Tikkurilan päiväkodin hankesuunnitelma 27.3.2017 laadittiin yhteistyössä sivistysviraston varhaiskasvatuksen asiantuntijoiden ja tilakeskuksen hankevalmistelun edustajien kanssa. Hankesuunnitelma sekä hankkeen tavoitehinta ja hankkeeseen liittyvät purkukustannukset hyväksyttiin opetuslautakunnassa 13.2.2017 § 15, teknisessä lautakunnassa 14.2.2017 § 8 sekä kaupunginhallituksessa 27.2.2017 § 10.

Hanke liittyy Tikkurilan alueen päiväkotiverkkoselvitykseen 28.8.2017 ja on sivistysviraston palveluverkon mukainen.

Uudisrakennuspäiväkotipihoineen rakennetaan Tikkurilan keskustaan kolmen tontin alueelle. Tontit yhdistetään yhdeksi kokonaisuudeksi ja alueella on tekeillä asemakaavamuutos asian johdosta. Paikalta puretaan Neilikkatie 3:n huonokuntoinen Pajatalo, sekä Vehkapolku 6:n Kukkakedon päiväkotipiha.

Tilakeskuksen hankevalmistelussa laskettiin uudelle päiväkodille 24.3.2017 päivätty tavoitehinta 7 980 000 € (alv 0%). Purettavien rakennusten purkukustannuksiksi arvioitiin 111 160,00 € (alv 0%).

Lisäksi Tikkurilan päiväkodille laskettiin ja hyväksyttiin mahdolliset lisäkustannukset väestösuojan toteuttamisesta n. 90 000 € (alv 0%) ja mahdollisesta sprinklausjärjestelmän tarpeesta n. 100 000 € (alv 0%).

Tavoitehinnan määrittely tarveselvitys ja hankesuunnitteluvaiheessa on ollut haasteellista. Tikkurilan uusi päiväkotipiha on toinen uudella tehokkaalla konseptilla toteutettava päiväkotipiha ja tähän liittyen tässä hankkeessa mm. rakennusten pinta-alojen tunnuslukujen määrittämisessä on ollut tarkistettavaa. Päiväkotipiha on ensimmäinen Vantaalla toteutettava kolmikerroksinen päiväkotipiha, jonka kulkutiet vaativat 2. kerroksisia ratkaisuja enemmän tilavarausta.

Asukasmäärältään kasvavalla Tikkurilan alueella on suuri tarve päivähoitopaikoille. Alueella ei ole vapaita Y-tontteja, joten nykyinen paikka on ainoa mahdollinen paikka päiväkodin rakentamiselle, nykyisessä aikataulussa ja laajuudessa. Tämän vuoksi muunlainen ratkaisu päivähoitotarpeen ratkaisemiseksi ei ole mahdollista.

Tikkurilan päiväkodin tavoitehinnan tarkistaminen on opetuslautakunnan käsittelyssä 15.1.2018

FMC Laskentapalvelut on yhdessä Tilakeskuksen hankevalmistelun kanssa laskenut uudisrakennuksen toteutukselle uuden suunnitteluvaiheen tietoihin pohjautuvan 11.12.2017 päivätyn tavoitehinnan 8 340 000 € (alv 0%). Ero aikaisempaan laskentatulokseen eli tavoitehinnan tarkistuksen tarve on 360 000,00 € (alv 0%).

Tekninen lautakunta 19.12.2017 § 10

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä Tikkurilan päiväkodin tarkistettu tavoitehinalaskelma 11.12.2017 8 340 000 € (alv 0%) suunnittelutyön pohjaksi, ehdolla että asia tulee hyväksytyksi opetuslautakunnassa 15.1.2018.



Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Tikkurilan päiväkot, tarkistettu kustannusarvio/tavoitehintalaskelma 11.12.2017
- Tikkurilan päiväkot, vuokrakustannuslaskelma 11.12.2017.

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 6.2 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Hankekehitysarkkitehti Merja Ryytty, puh. 8392 6048, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

TIKKURILAN PÄIVÄKOTI, UUDISRAKENNUS

Neilikkatie 3, 01300 VANTAA

Laajuustiedot :

bruttoala	2 533 brm2
hyötyala	1 851 hym2
tilavuus	9 700 rm3
tehokkuusluku	1,37

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	<u>983 000</u>	388,08	531,06	101,34
suunnittelu	506 000			
rakennuttaminen	341 000			
liittymismaksut	136 000			
<u>Rakennustekniset työt</u>	<u>5 216 000</u>	2 059,22	2 817,94	537,73
rakennusteknilliset työt				
- sis.pihatyt				
<u>LVI-työt</u>	<u>880 000</u>	347,41	475,42	90,72
LVV-työt	435 000			
IV-työt	379 000			
Säätölaitteet	66 000			
<u>Sähkötyöt</u>	<u>479 000</u>	189,10	258,78	49,38
<u>Erillishankinnat</u>	<u>233 000</u>	91,99	125,88	24,02
Muutos- ja lisätyövaraus	549 000	216,74	296,60	56,60
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)	8 340 000	3 292,54	3 974,61	859,79
KUSTANNUSENNUSTE (ALV 24%)	10 341 599	4 082,75	4 928,51	1 066,14

Hintataso KL 91 (12-16)

Hankehinta nykytasossa KL 94 (12-17):**8 610 000 €**Kustannusarvio ei sisällä:

- sprinklerijärjestelmää
- väestönsuojaa

Hankkeen tavoitehinta 24.3.2017:	7 980 000
Kustannusylitys 11.12.2017:	360 000
<u>Selite:</u>	
Hankkeen bruttoalan muutos +93 brm2;	305 000
Muut muutokset	55 000

Hankevalmistelu 11.12.2017

Tuula Raulo
kustannusinsinööri

11.12.2017

TIKKURILAN PÄIVÄKOTI, UUDISRAKENNUS

Hankkeen huoneistoala		2 309	htm2
Hankkeen jälleenhankinta-arvo		8 340 000	€
-hankkeen kustannukset (talousarviohinta)	8 340 000		
-rakentamisen yksikköhinta huoneisto-m2	3 612		

ALUSTAVA VUOKRAKUSTANNUSLASKELMA ALV 0%

	€/a	€/htm2/a	€/htm2/kk
0 Yhteistehtävät	8312,40	3,60	0,30
1 Kiinteistönhoito ja valvonta sekä ulkoalueen hoito	45164,04	19,56	1,63
2 Lämpöhuolto	11914,44	5,16	0,43
3 Sähköhuolto	13576,92	5,88	0,49
4 Vesihuolto	12191,52	5,28	0,44
5 Erityislaitehuolto	1662,48	0,72	0,06
6 Siivous	0,00	0,00	0,00
7 Jätehuolto	8589,48	3,72	0,31
9 Kunnossapito	23551,80	10,20	0,85
0-9 Yhteensä	124 963	54,12	4,51
Pääomakustannukset:			
Korjausvastike 3,0	250 200	108,36	9,03
Korko % 3,0	250 200	108,36	9,03
Pääomakustannukset yhteensä	500 400	216,73	18,06
Pääoma- ja ylläpitokustannukset yhteensä	625 363	270,85	22,57

Lopullinen vuokra määräytyy toteutuneiden kustannusten mukaan



11 § **Rajatorpan / Hämeenkylässä koulujen toteutus integroituna projektitoteutuksena; allianssikumppanin valinta**

VD/1990/02.08.00.00/2017

PW/JVU/AK/ET

Teknisen lautakunnan 18.4.2017 § 6 ja kaupunginhallituksen 24.4.2017 § 16 mukaan

- a) Rajatorpan / Hämeenkylässä kouluhankkeita jatkovalmisteltiin integroituna projektitoteutuksena / allianssimallilla.
- b) päätökset kumppanien valinnasta tehdään ja kehitysvaiheen käynnistämisestä tehdään teknisessä lautakunnassa.

EU-kynnysarvon ylittävistä urakkakilpailusta (yhteensä n. 32 milj.eur alv 0 %) julkaistiin osallistumisilmoitukset sähköisessä hankintajärjestelmässä ja HILMASsa 14.8.2017. Tekninen lautakunta päätti 5.9.2017 § 13 valita neuvottelumenettelyyn osallistumisilmoitukset perusteella kolme parasta vertailuperusteet saanutta ehdokasta, jotka olivat

- NCC Rakennus Oy / Työyhteisliittymä Arkkitehdit Rudanko Kankkunen Oy ja Arkkitehdit Frondelius Keppo Salmenperä Oy
- Lujatalo Oy / Verstas Arkkitehdit Oy
- Fira Oy / Arkkitehtitoimisto Perko Oy.

Hankinta toteutettiin neuvottelumenettelyllä, koska valitun allianssimallin luonteeseen ja lähtötietojen monimuotoisuuteen liittyen, hankintaa ei voitu kilpailuttaa ilman edeltäviä neuvotteluita. Allianssimalliin liittyy myös suunnittelua sekä innovatiivisten ratkaisujen tavoite. Hankintaa ei jaettu osiin, koska hankittava kokonaisuus on allianssimallissa tarkoituksenmukaisinta toteuttaa kokonaisratkaisuna, jota osapuolet yhdessä kehittävät hankkeen aikana.

Tilakeskus julkaisi neuvottelumenettelyn valituille tarjoajille 7.9.2017 sähköisessä hankintajärjestelmässä. Alustavina tarjouksina saatiin 6.10.2017 tarjoajien esitykset

- Tilaajan tavoitteisiin suunnittelu (vertailuperuste 2.1)
- Modulaarisuuden kehittäminen (vertailuperuste 2.2).

Kaikki tarjoajat jättivät esityksensä järjestelmään määräaikaan mennessä.

Hankinnan neuvotteluvaihe käynnistettiin ja 9. – 11.10.2017 pidettiin tarjoajien kanssa 1.työpajalla, jolloin pidettiin myös sopimusta koskevat neuvottelut. Toinen työpajajakso oli 30.10. – 3.11.2017.

Työpajatyöskentelyssä arvioitiin tarjoajien kyvykkyyttä toimia hankkeessa

- projektinhallinta ja johtaminen (vertailuperuste 1.1)
- yhteistoimintakyvykkyys ja ratkaisukyky (vertailuperuste 1.2).

Kaikki tarjoajat osallistuivat työpajoihin tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti.

Neuvottelujen jälkeen tilaaja julkaisi sähköisessä hankintajärjestelmässä lopullisen tarjouspyynnön 10.11.2017, jossa oli huomioituna työpajoissa ja sopimusneuvotteluissa esille nousseita teknisluonteisia tarkennuksia alustavaan tarjouspyyntöön. Tarjouspyynnön perusteella kaikki tarjoajat jättivät 24.11.2017 lopulliset tarjouksena

- ehdotussuunnitelma (vertailuperuste 2.3)
- kustannuskritiikki (vertailuperuste 2.4)
- palkkiotarjous (vertailuperuste 3.1).

Kaikki saadut tarjouksen osat olivat pyydetyn mukaisia ja siten tarjouskokonaisuudet ovat vertailukelpoisia.



Tilakeskuksen ja Sivistystoimen tarjouspyynnössä nimeämät henkilöt ovat arvioineet saatuja tarjouksia ja arvioinneista on laadittu laaditun pisteytyksen perustelumuistiot, jotka ovat päätösesityksen liitteinä 1-3.

Tämän jälkeen avattiin hankintajärjestelmässä palkkiotarjoukset (vertailuperuste 3.1) ja laadittiin lopullinen tarjousvertailun pisteytys, joka on päätösesityksen liitteenä 4.

Saatujen tarjousten lopulliset yhteispisteet:

NCC Rakennus Oy	94,8
Fira Oy	94,6
Lujatalo Oy	71,4.

Vertailussa parhaaksi tarjoukseksi osoittautui NCC Rakennus Oy ja Työyhteisliittymä Arkkitehdit Rudanko Kankkunen Oy ja Arkkitehdit Frondelius Keppo Salmenperä Oy antama tarjous. Vertailussa ratkaisevaksi tekijäksi muodostui vertailuperuste ” 2. kyky tuottaa arvoa rahalle ” ja siitä erityisesti ”2.3 ehdotussuunnitelma”.

Tilakeskus esittää, että otsikkokohteiden allianssikumppaniksi valitaan kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt ryhmittymä NCC Rakennus Oy / Työyhteisliittymä Arkkitehdit Rudanko Kankkunen Oy ja Arkkitehdit Frondelius Keppo Salmenperä Oy. Samalla päätetään kouluhankkeiden kehitysvaiheiden käynnistämisestä. Toteutusvaiheiden käynnistämisestä päätetään erikseen. Kehitys- ja toteutusvaiheista tehdään erilliset tilaukset.

Päätöstä tehtäessä on nähtävänä alustava ja lopullinen tarjouspyyntö, tarjousten avauspöytäkirja ja saadut tarjoukset.

Molemmat kouluhankkeet sisältyvät kaupungin investointiohjelmaan.

Ennen kehitysvaiheen sopimusten allekirjoitusta pyydetään voittaneelta ryhmittymältä hankintalain edellyttämät rikosrekisteritiedot. Muut hankintalainedellyttämät selvitykset esitettävästä urakoitsijasta on tehty hankinnan aiemmassa vaiheessa.

Hankintasopimus syntyy vasta erillisen kirjallisen sopimuksen tekemisellä, joka voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun tarjoajien katsotaan saaneen tiedon päätöksestä (odotusaika).

Sovelletut oikeusohjeet: Hankintalaki, kaupungin hallintosääntö ja kaupungin hankintaohjeet. Hallintosäännön mukaan tekninen lautakunta päättää yli 2 000 000 eur urakkahankinnat.

Tekninen lautakunta 19.12.2017 § 11

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valita allianssikumppaniksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen jättänyt ryhmittymä NCC Rakennus Oy / Työyhteisliittymä Arkkitehdit Rudanko Kankkunen Oy ja Arkkitehdit Frondelius Keppo Salmenperä Oy
- b) hyväksyä hankkeiden kehitysvaiheiden sopimusasiakirjat allekirjoitettaviksi tilakeskuksen ja valitun tarjoajaryhmittymän kanssa
- c) todeta, että kehitysvaiheen sopimus syntyy vasta sopimuksen allekirjoituksella



Käsittely: Merkittiin että rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa selosti asiaa kokouksen alussa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin tämä pöytäkirjan kohta heti kokouksessa

Liitteet:

- Alustavien tarjousten sanalliset perustelut
- Työpajatyöskentelyn sanalliset perustelut
- Lopullisten tarjousten sanalliset perustelut
- Tarjousten pisteytys

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 5.hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asioissa

Lisätiedot:

Juha Vuorenmaa puh. 040 534 6960, etunimi.sukunimi@vantaa.fi;

2.1. Tilaaajan tavoitteisiin suunnittelu Alustavassa tarjouksessa tulee esittää kuvaus tilaaajan tavoitteisiin suunnitteluprosessista (TTS-prosessi). Kuvauksessa on esitettävä seuraavat asiat: 1) Prosessin lähtötiedot ja suunnitteluperusteet, osaprosessit, tulokset sekä prosessin tavoitteet 2) Osaprosessien kuvaukset 3) Toimintatapa, jolla TTS-prosessi toteutetaan tässä hankkeessa tarkoituksenmukaisella tavalla		
2.1.1 TTS-prosessin lähtötiedot ja suunnitteluperusteet, osaprosessit, tulokset sekä prosessin tavoitteet (40 %)		
LUJATALO 45	FIRA 65	NCC 70
Tarjous kuvaa TTS-prosessin, lähtökohdat, osaprosessit ja tavoitteet kokonaisuutena yleisellä tasolla. Esitys hahmottaa allianssin toimintaperusteet. TTS prosessin suunnitteluperusteiden, tuloksien ja tavoitteiden kuvaus on ymmärrettävä sisältäen myös perusteluja.	Tarjous kuvaa TTS-prosessin, sen lähtötiedot, suunnitteluperusteet, osaprosessit, tulokset sekä tavoitteet laajasti ja esimerkein hankkeesta. TTS-prosessi toteuttaa allianssin periaatteita. TTS-prosessin, lähtötietojen, suunnitteluperusteiden, osaprosessien, tuloksien ja prosessin tavoitteiden kuvaus on selkeä.	Tarjous kuvaa TTS-prosessin, sen lähtötiedot, suunnitteluperusteet, osaprosessit, tulokset sekä tavoitteet laajasti ja systemaattisesti esimerkein hankkeesta. TTS-prosessi toteuttaa allianssin periaatteita. TTS-prosessin, lähtötietojen, suunnitteluperusteiden, osaprosessien, tuloksien ja prosessin tavoitteiden kuvaus on selkeä, johdonmukainen sekä perusteltu.
2.1.2 Osaprosessien kuvaukset (40 %)		
LUJATALO 55	FIRA 65	NCC 70
Osaprosessit on tunnistettu kattavasti ja kuvattu kokonaisuutena ja esimerkein hankkeesta. Osaprosessit hahmottavat allianssin toimintaperiaatteita. Osaprosessien kuvaukset ovat selkeitä ja perusteltuja.	Osaprosessit on tunnistettu kattavasti ja kuvattu kokonaisuutena ja konkreettisin esimerkein hankkeesta. Osaprosessit toteuttavat allianssin toimintaperiaatteita. Osaprosessien kuvaukset ovat selkeitä ja perusteltuja.	Osaprosessit on tunnistettu kattavasti ja kuvattu laajasti ja systemaattisesti konkreettisin esimerkein hankkeesta. Osaprosessit toteuttavat allianssin toimintaperiaatteita. Osaprosessien kuvaukset ovat johdonmukaisia ja hyvin perusteltuja.
2.1.3 Toimintatapa, jolla TTS-prosessi toteutetaan tässä hankkeessa tarkoituksenmukaisella tavalla (20 %)		
LUJATALO 55	FIRA 70	NCC 70
Toimintatapa on tunnistettu ja kuvattu kokonaisuutena esimerkein tästä hankkeesta. Toimintatavoissa hahmotetaan allianssin toimintaperiaatteita osansa TTS prosessin toimintatapaa. Toimintatapojen kuvaus on selkeä ja perusteltu.	Toimintatapa on tunnistettu ja kuvattu laajasti kokonaisuutena esimerkein tästä hankkeesta. Toimintatavoissa toteutetaan allianssin toimintaperiaatteita osansa TTS prosessin toimintatapaa. Toimintatapojen kuvaus on selkeä ja perusteltu.	Toimintatapa on tunnistettu ja kuvattu laajasti kokonaisuutena esimerkein tästä hankkeesta. Toimintatavoissa toteutetaan allianssin toimintaperiaatteita osansa TTS prosessin toimintatapaa. Toimintatapojen kuvaus on selkeä ja perusteltu.

2.2. Modulaarisuuden / toistettavuuden kehittäminen Alustavassa tarjouksessa tulee esittää kuvaus Vantaan koulujen modulaarisuuden / toistettavuuden kehittämiseksi. Kuvauksessa on esitettävä seuraavat asiat: 1) Runkoratkaisuiltaan monille tonteille / monenlaisiin ympäristöihin sopivat ja eri kokoihin kouluihin muokattavissa olevat ratkaisuperiaatteet ja Eri ikäisten oppilaiden tarpeisiin muunneltavissa ja monikäyttöisesti hyödynnettävissä olevien tilojen ratkaisuperiaatteet 2) Toimintojen sisäisten yhteyksien ja yleisopetuksen solutilojen toistettavuutta palvelevat ratkaisuperiaatteet		
2.2.1 Runkoratkaisuiltaan monille tonteille / monenlaisiin ympäristöihin sopivat ja eri kokoihin kouluihin muokattavissa olevat ratkaisuperiaatteet ja eri ikäisten oppilaiden tarpeisiin muunneltavissa ja monikäyttöisesti hyödynnettävissä olevien tilojen ratkaisuperiaatteet ja niiden hyödynnettävyys Vantaan koulurakentamisessa (60 %)		
LUJATALO 55	FIRA 65	NCC 75
Tarjous kuvaa toistettavuutta kokonaisuutena ja esimerkein hankkeesta. Kuvaus on selkeä ja perusteltu. Kuvauksessa esitetään kehittämisen arvoisia ideoita hankkeeseen. Kuvaus sisältää hankkeessa hyödynnettäviä ratkaisuperiaatteita.	Tarjous kuvaa toistettavuutta laajasti kokonaisuutena ja esimerkein hankkeesta. Kuvaus on selkeä ja perusteltu. Kuvauksessa esitetään kehittämisen arvoisia ideoita hankkeeseen. Kuvaus sisältää hankkeessa hyödynnettäviä ratkaisuperiaatteita.	Tarjous kuvaa toistettavuutta laajasti kokonaisuutena ja konkreettisin esimerkein hankkeesta. Kuvaus on selkeä ja kattavasti perusteltu. Kuvauksessa esitetään kehittämisen arvoisia ideoita hankkeeseen. Kuvaus sisältää perusteltuja hankkeessa hyödynnettäviä ratkaisuperiaatteita.
2.2.2 Toimintojen sisäisten yhteyksien ja yleisopetuksen solutilojen toistettavuutta palvelevista ratkaisuperiaateista ja niiden hyödynnettävyydestä Vantaan koulurakentamisessa (40 %)		
LUJATALO 65	FIRA 70	NCC 80
Tarjous kuvaa toistettavuutta kokonaisuutena ja esimerkein hankkeesta. Kuvaus on selkeä ja perusteltu. Kuvauksessa esitetään kehittämisideoita ja hankkeessa hyödynnettävissä olevia ratkaisuperiaatteita.	Tarjous kuvaa toistettavuutta laajasti kokonaisuutena ja esimerkein hankkeesta. Kuvaus on selkeä ja perusteltu. Kuvauksessa esitetään perusteltuja kehittämisideoita ja hankkeessa hyödynnettävissä olevia ratkaisuperiaatteita.	Tarjous kuvaa toistettavuutta laajasti, kattavasti ja esimerkein hankkeesta. Kuvaus on selkeä ja kattavasti perusteltu. Kuvauksessa esitetään kehittämisideoita ja ratkaisuperiaatteita, joiden toteutettavuus/hyödynnettävyys hankkeessa on perusteltu.

1.1. Projektinhallinta ja johtaminen		
Tarjoajan projektipäällikön ja ryhmän arviointi kehitystyöpajoissa. Ryhmään kuuluvat kehitystyöpajoihin kutsuttavat tarjoajan nimeämät avainhenkilöt sekä muut kehitystyöpajaan osallistuvat tarjoajan hankkeeseen esittämät henkilöt. Arvioinnin painoarvot ovat projektipäällikkö (60 %) ja ryhmä (40 %).		
1.1.1 Kyky organisoida työskentelyä (30 %)		
LUJATALO	FIRA	NCC
Projektipäällikkö (PP) 35 1. työpajassa PP osallistui aktiivisesti ryhmänsä työskentelyyn. Päivän varsinaisesta organisoinnista vastasi nimetyn ryhmän ulkopuolinen. Toisessa päivässä PP osallistui paremmin koko työpäivän työskentelyn organisointiin, ryhmien ohjeistamiseen ja organisointiin. Osin ohjeistus ja tavoitteet jäivät ryhmille epäselviksi, samoin eri osapuolien osallistaminen jätti toivomisen varaa. Ryhmien työskentelyn ja tavoitteiden saavuttamisen varmistaminen ei aina ollut systemaattista. Omassa ryhmässä työskentely oli aktiivista ja jämäkkää. Ryhmä (R) 45 Ryhmä osallistui työskentelyyn pääosin aktiivisesti. Ryhmä määritteli työskentelyä ja ajankäyttöä, mutta osin käytössä olevaa aikaa ei käytetty tehokkaasti. Osalle ryhmän jäsenistä asetetut tavoitteet ja työskentelytapa jäivät epäselviksi. Annettujen tehtävien tulosten kiteyttämistä ja arviointia ei tehty, mutta koko työpäivän onnistumisesta pidettiin lyhyt yhteinen keskustelu.	Projektipäällikkö (PP) 85 PP ohjeisti, määritteli ja vastuutti ryhmien työskentelyä erinomaisesti. Tavoitteet asetettiin selkeästi ja eri osaamista hyödynnettiin tehokkaasti. PP seurasi ryhmien edistymistä, huolehti aikataulusta ja tarvittaessa tuki ryhmiä edistymisen varmistamiseksi. Ryhmien jäsenten osallistaminen oli erinomaista. Ryhmä (R) 80 Ryhmä määritteli työskentelyn tavoitteet, toimintatavat ja vastuut erinomaisesti. Työskentely oli sujuvaa ja eri asiantuntemusta hyödyntävää. Töiden aikataulutusta arvioitiin ja tarvittaessa tiivistettiin PPN tuella. Ryhmä arvioi ja kehitti lopputuloksia osin vielä tauotusten aikaanakin.	Projektipäällikkö (PP) 85 PP ohjeisti, määritteli ja vastuutti ryhmien työskentelyä erinomaisesti. Tavoitteet asetettiin selkeästi ja eri osaamista hyödynnettiin tehokkaasti. PP seurasi ryhmien edistymistä, huolehti aikataulusta ja tarvittaessa tuki ryhmiä edistymisen varmistamiseksi. Ryhmien jäsenten osallistaminen oli erinomaista. Ryhmä (R) 80 Ryhmä määritteli työskentelyn tavoitteet, toimintatavat ja vastuut erinomaisesti. Työskentely oli sujuvaa ja eri asiantuntemusta hyödyntävää. Töiden aikataulutusta arvioitiin ja tarvittaessa tiivistettiin PPN tuella. Ryhmä arvioi onnistumisia ja kehityskohteita työskentelyn päätteeksi.
1.1.2 Kyky tehdä päätöksiä (30 %)		
LUJATALO	FIRA	NCC
Projektipäällikkö (PP) 30 Etenkin toisessa työpajassa PP ohjasi työtä jämäkästi päätöksiin. Tällöin osallistava keskustelu sekä tilaajan osaamisen hyödyntäminen jäi vajaaksi. PP tunnisti ja edellytti päätöksiä keskeisiin asioihin ja pystyi ratkaisuihin. Kaikkien päätösten perustelut eivät olleet selkeitä ja osin ne perustuivat muutamien henkilöiden näkemyksiin.	Projektipäällikkö (PP) 75 PP johti monipuolista keskustelua päätettävästä asiasta. PP osallisti ryhmässä eri asiantuntemusta hyödyntävää keskustelua ja asioiden käsittelyä monesta näkökulmasta ratkaisujen löytämiseksi. PP varmisti pienryhmissä päätösten syntymisen aikataulussa ja antoi tarvittaessa tukea ja ohjausta. Purkutilanteissa päätöksiä verrattiin tilaajan tavoitteisiin, mutta ei varmistanut päätösten toteutumisen arvioinnista sopimista.	Projektipäällikkö (PP) 75 PP seurasi ryhmien työskentelyä ja varmisti että vaihtoehtojen vertailu tukee tavoitteiden täyttymistä. Osallistumalla PP varmisti myös monipuolisen keskustelun ja eri näkökulmien saamisen asioiden käsittelyyn. PP varmisti päätösten syntymisen aikataulussa. Tilaajan tavoitteiden saavuttamista korostettiin, mutta päätösten toteutumisen arvioinnista ei varsinaisesti sovittu. Yhteisissä purkutilanteissa PP ohjasi keskustelun jämäkästi päätökseen..

Ryhmä (R) 40 Ryhmä ei tunnistanut kaikkia päätöksentekoa vaativia kohtia, mutta pystyi tutkimaan muutamia vaihtoehtoja useasta eri näkökulmasta. Osa pienryhmistä pystyi muita tehokkaampaan työskentelyyn ja päästen pidemmälle kohti asetettuja tavoitteita. Ryhmä ei käyttänyt resurssejaan tasaisesti eikä avoin keskustelu ollut aina päätösten pohjana. Osaa päätöksiä dominoi yksittäisten henkilöiden näkemykset.	Ryhmä (R) 75 Ryhmä käsitteli päätettäviä asioita monipuolisen keskustelun kautta. Eri asiantuntijoiden osaamista hyödynnettiin tehokkaasti. Aina ei kuitenkaan edellytetty vaihtoehtoratkaisujen tuottamista. Ryhmä huomioi päätöksissään tilaajan tavoitteet, käsitteli myös riskejä ja mahdollisuuksia, mutta päätökset eivät aina olleet systemaattisesti perusteltuja. Päätökset dokumentoitiin osaksi tuotoksia, mutta ei sopinut tehtyjen päätösten toteutumisen seurannasta.	Ryhmä (R) 75 Ryhmä käsitteli päätettäviä asioita pääosin monipuolistesti keskustellen. Keskustelu oli pääosin avointa ja osallistavaa, mutta välillä yksittäisten henkilöiden näkemykset pyrkivät dominoimaan päätöksentekoa. Ryhmä teki oikea-aikaisesti perusteltuja päätöksiä huomioiden tilaajan tavoitteet. Myös vertaillen vaihtoehtoisia ratkaisuja. Tehtyjen päätösten toteutumisen seurannan menettelyistä ei sovittu.
1.1.3 Kyky tuottaa tavoitteen mukaisia tuloksia ja arvioida niitä (40 %)		
LUJATALO	FIRA	NCC
Projektipäällikkö (PP) 30 PP toi esiin työskentelyn tavoitteet, mutta ei varmistanut niiden huomioimista työskentelyssä. PP ei varmistanut ryhmien tuotosten valmistumista työskentelyn aikana eikä tuotosten arviointia suhteessa tavoitteeseen tehty. Toisessa työpajassa PP teki yhden tehtävän pääasiallisesti itsenäisesti eikä varmistanut ryhmän osallistamista. Ryhmä (R) 40 Ryhmä tuotti monia tavoitteen mukaisia ratkaisuja työpajojen aikana. Ryhmä ei analysoinut tuotoksia suhteessa tavoitteisiin. Ryhmä ei ehtinyt suorittaa loppuun yhtä annettua tehtävää käydyissä työpajoissa.	Projektipäällikkö (PP) 85 PPn ohjasi työskentelyä ja analysoi tuotoksia tilaajan tavoitteisiin ja hankekokonaisuuteen nähden. PP osallistui tarvittaessa aktiivisesti ryhmässä ongelmatilanteiden selvittämiseen, edistymisen varmistamiseen sekä välitulosarviointiin. PPn kiteytykset ohjasivat ryhmien työskentelyä ja PP tuki työryhmiä analyysien kiteyttämisessä. PP toi esiin yhteyksiä eri tuotosten välillä muodostaen niistä yhtenäistä kokonaisuutta jatkotyöskentelyn tueksi. Ryhmä (R) 85 Ryhmä tuotti vaaditut tulokset määrällisesti ja muodollisesti. Työskentelyn aikana niitä arvioitiin tavoitteisiin ja kokonaisuuteen nähden. Eri asiantuntijoiden osaamista hyödynnettiin tehokkaasti. Ryhmä kiteytti lopputulokset purkutilanteissa. Esitykset muodostivat eri ryhmien työstä yhteenvedon. Ryhmä tuotti konkreettisia ratkaisuja, havaitsi ongelmakohtia ja suuntaviivoja työn eteenpäin viemiseksi.	Projektipäällikkö (PP) 80 PPn ohjasi työskentelyä ja osallistui tuotosten arviointiin tilaajan tavoitteisiin ja hankekokonaisuuteen nähden. PP osallistui tuotosten tuottamiseen ja arviointiin. PP johti työskentelyn purkutilanteita ja kiteytti tuotosten sisältöä, esitteli niiden yhteyksiä ja osallisti eri asiantuntijoita tuotosten kehittämiseen. Ryhmä (R) 80 Ryhmä tuotti vaaditut tulokset määrällisesti ja muodollisesti. Työskentelyn aikana niitä arvioitiin tavoitteisiin ja kokonaisuuteen nähden. Eri asiantuntijoiden osaamista hyödynnettiin tehokkaasti. Purkutilanteissa ryhmä PPn johdolla analysoi eri ryhmien työskentelyn lopputuloksia. Keskustelun osia hyödynnettiin tuotosten parantamiseen.

1.2. Yhteistoimintakyvykyys ja ratkaisukyky Tarjoajan projektipäällikön ja ryhmän arviointi kehitystyöpajoissa. Ryhmään kuuluvat kehitystyöpajoihin kutsuttavat tarjoajan nimeämät avainhenkilöt sekä muut kehitystyöpajaan osallistuvat tarjoajan hankkeeseen esittämät henkilöt. Arvioinnin painoarvot ovat projektipäällikkö (60 %) ja ryhmä (40 %).		
1.2.1 Kyky toimia integroituna tiiminä (30%)		
LUJATALO	FIRA	NCC
Projektipäällikkö (PP) 30 PP toimi pääosin omassa työryhmässään, eikä siten aktiivisesti edistänyt työryhmien integroitumista. Samoin hän jossain kodin toi korostetusti julki oman organisaationsa näkökulmaa. Toisessa työpajassa PP osallistui enemmän ryhmien työskentelyn ohjeistukseen ja yhteistyön synnyttämiseen tilaajatahon kanssa. Ryhmä (R) 30 Ryhmä hyödynsi pienryhmissä tilaajan asiantuntemusta. Purkutilanteissa ryhmä ei tehnyt yhteenvetoa tuloksista tai osallistunut tilaajan edustajia näkökulmien arviointiin. Ryhmän jäsenet osallistuivat työskentelyyn, mutta osa toi omia näkemyksiään korostetusti esille jättäen tilaajan osaamisen hyödyntämisen käyttämättä. Ryhmä kokonaisuutena ei systemaattisesti onnistunut luomaan yhteistyön henkeä osapuolien välille.	Projektipäällikkö (PP) 80 PP huolehti vahvasti ohjeistuksessaan ja esimerkillään eri osapuolisen monipuolisen osallistamisen ja tilaajan tavoitteisiin suuntaan työskentelyn hyvässä yhteistyöhengessä. PP varmisti, että pienryhmää johtaa osa-tehtävän asiantuntija. PP toimi vahvana esimerkkinä tiimien työskentelylle yli organisaatorajojen, tukemalla ryhmien vetäjiä kehittäen tilaajan asiantuntijoiden ideoita eteenpäin. Ryhmä (R) 85 Ryhmä toimi tilaajan kanssa systemaattisesti ja tehokkaasti organisaatorajat häivyttäen. Ryhmä tuotti tavoitellut tulokset yhdessä ja eri asiantuntijoiden osaamista hyödyntäen. Ryhmä tuotti ratkaisuehdotuksia ja kehitti niitä eteenpäin ilman valmiita ehdotuksia tai suunnitelmia. Keskustelu oli erittäin avointa ja rakentavaa yli organisaatorajojen ja toimittiin integroituna tiiminä. Kaikki ryhmän jäsenet eivät olleet aivan yhtä aktiivisia tai osallistuvia.	Projektipäällikkö (PP) 75 PP huolehti organisoinnissa, että tilaajan asiantuntijoiden osaamista hyödynnetään monipuolisesti. PP toi esille myös osaamistaan työryhmien työskentelyn yhteydessä. PP toimi esimerkkinä tiimien työskentelylle. Mutta ei systemaattisesti varmistanut eri asiantuntijoiden osaamisen hyödyntämistä. Ryhmä (R) 75 Ryhmä tunnisti ja hyödynsi eri asiantuntijoiden osaamista. Ryhmä pyrki aktiiviseen yhteistyöhön tilaajaorganisaation asiantuntijoiden kanssa, hyödyntäen eri asiantuntijarooleja. Jossain määrin osa ryhmästä toi korostetummin esille omia näkemyksiään, mutta pääosin ryhmä toimi tilaajan kanssa integroituna tiiminä. Kaikki ryhmän jäsenet toimivat aktiivisesti osallistuen.
1.2.2 Kyky viestiä ja kommunikoida (30 %)		
LUJATALO	FIRA	NCC
Projektipäällikkö (PP) 30 PP kommunikointi oli selkeää ja ymmärrettävää, mutta se ei ollut kovinkaan vuorovaikutteista. PP toi esille työskentelyn tavoitteita, mutta ei varmistanut niiden ymmärtämistä keskustelun avulla.	Projektipäällikkö (PP) 80 PP kommunikointi oli selkeää ja ymmärrettävää. PP varmisti viestien ymmärtämisen kiertämällä pienryhmissä tarvittaessa tarkentaen. PP seurasi työskentelyä ja huolehti avoimesta keskustelusta ja tarkoituksen mukaisesta kommunikoinnista osapuolien välillä huolehtien tehtävän edistymisestä tavoitteisiin. PP:n kiteytykset ohjasivat työtä eteenpäin.	Projektipäällikkö (PP) 75 PP viesti yksiselitteisesti ja ymmärrettävästi. PP varmisti viestien ymmärtämisen kiertäen pienryhmissä PP huolehti pienryhmien vuorovaikutuksesta purkutilanteissa, joissa esitteli keskeiset tulokset ja yhteenvedot. Tulosten visualisointi oli hyvää. PP ei jatkuvasti huolehtinut pienryhmien kommunikoinnista tehtävien aikana, joten ryhmät eivät systemaattisesti työstäneet aiheuta eteenpäin.

Ryhmä (R) 30 Ryhmä kommunikoi yhteisissä tilanteissa pääosin selkeästi. Jois-sain tehtävistä osalle osallistujista tehtävänanto jäi myös epä-selväksi. Kaikkien osapuolien vuorovaikutus jäi melko niukaksi. Pienryhmissä viestintä oli pääosin selkeää. Viestinnässä hyödynnettiin eri välineitä mm. valmiita kaavak-keita, esitteitä. Osin ne kuitenkin jäivät hyödyntämättä.	Ryhmä (R) 80 Ryhmä viestitti ja vuorovaikutti selkeästi ja ymmärrettävästi ilman näky-viä organisaatiorajoja. Pienryhmissä avoin ja monipuolinen keskustelu tuki päätöksenteon laa-tua ja tilaajan tavoitteisiin pääsyä. Ryhmä hyödynsi monipuolisesti viestinnän välineitä. Lähes kaikkea mate-riaalia hyödynnettiin johdonmukaisesti.	Ryhmä (R) 75 Ryhmä viestitti selkeästi ja ymmärrettävästi. Kaikki osapuolet osallistuivat pienryhmätyöskentelyyn ja viestien ymmärtäminen varmistettiin. Ryhmä hyödynsi monia viestinnän välineitä. Lähes kaikkea materiaalia hyö-dynnettiin.
1.2.3 Kyky kehittää ja innovoida ratkaisuja (40 %)		
LUJATALO	FIRA	NCC
Projektipääällikkö (PP) 20 PP esitti pääosin valmiita näkemyksiä ja kannustamisen osallis-tavaan keskusteluun ja ratkaisujen kehittymiseen jäi vajaaksi. PP ohjeisti pienryhmiä kommentoimaan tarjoajan esityksiä ja uusien näkökulmien syntyminen jäi vajavaiseksi. Ryhmä (R) 30 Ryhmä toi työpajapäiviin muutamia valmiita ehdotuksia tilaaja-tahon arvioitavaksi, mutta ei työskentelyn kuluessa juurikaan pystynyt niistä uudenlaisia ratkaisuja. Osa jäsenistä kuitenkin tarkisteli esityksiä eri näkökulmista ja vertaili niitä keskenään. Osa jäsenistä kävi avointa keskustelua, mutta ratkaisuisissa ei ehditty kiteytykseen.	Projektipääällikkö (PP) 80 PP ohjasi ja rohkaisti ryhmää tarkastelemaan ratkaisua avoimesti ja eri näkökulmista. PP korosti ryhmälle ja pienryhmien tukemisessa tilaajan tavoitteiden saavuttamista. PP osallistui pienryhmien ideointiin ja keskusteluihin samalla rohkaisten eri näkökulmien tutkimiseen. Tuki pienryhmien tavoitteiden saavutta-mista rohkaisten ja avoimilla kysymyksillä. PP organisoii ryhmälle osateh-täviä ideoiden toimivuuden ja käyttökelpoisuuden arvioimiseksi. Ryhmä (R) 80 Ryhmä arvioi ratkaisuja ei näkökulmista ja hyödynsi arvioinnissa eri osa-puolien asiantuntemusta. Pienryhmissä ryhmä innovoi ja kehitti ratkaisuja ennakkoluulottomasti yhdessä tilaajan kanssa. Ryhmän asiantuntijat osallistuivat aktiivisesti, mutta eivät esittäneet valmiita päätelmiä. Pienryhmissä hyödynnettiin tilaajan asiantuntijoita ja ratkaisuja vertail-tiin ja kehitettiin yhdessä eteenpäin	Projektipääällikkö (PP) 75 PP ohjasi ryhmää hakemaan ratkaisuja eri näkökulmista suhteessa tilaajan tavoitteisiin. PP tarkasteli ratkaisuja eri näkökulmista ja vertaili niitä keskenään etenkin purkutilanteissa. PP seurasi pienryhmien työskentelyä ja ohjasi ryhmien etenemistä erilaisten ratkaisujen arviointiin. Ryhmä (R) 75 Ryhmä tarkasteli ratkaisuja eri näkökulmista. Pienryhmätyöskentelyssä ratkaisuja etsittiin järjestelmällisesti ja tavoitteelli-sesti yhdessä tilaajan kanssa. Tarjoajan valmiit ehdotukset eivät olleet liian pitkälle vietyjä ja ryhmä sekä tilaajan asiantuntijat keskustelivat ehdotuksista avoimesti. Ryhmä pyrki viemään ratkaisuja eteenpäin, mutta ei käyttänyt ennakkoluu-lottomasti luovuutta. Ryhmä vertaili ratkaisuja perustellusti keskenään.

2.3. Ehdotussuunnitelma Lopullisessa tarjouksessa tulee ehdotussuunnitelma Rajatorpan koulun pohjaratkaisusta ja tilakaaviosta, miten se hyödyntää tonttialuetta oppimisympäristönä sekä ratkaisun modulaarisuus ja toistettavuus. Tarjouksessa on esitettävä seuraavat asiat: 1) Kaavavaatimuksia toteuttava tontin käyttösuunnitelma sisältäen pihan aktiviteetit, liikennejärjestelyt, rakennuksen saavutettavuus ja pintarakenteet 2) Ehdotus tilaohjelmaksi sisältäen luonnoksen pohjaratkaisusta sekä tilojen massoitte-lun		
2.3.1 Kaavanmukainen tontin käyttösuunnitelma sekä miten tonttia hyödynnetään sekä oppimisen että välituntien tiloina (25 %)		
LUJATALO 65 Suunnitelma kuvaa tontin hyödyntämistä laajasti ja esimerkein hankkeesta. Käyttösuunnitelma pääosin toteuttaa tilaajan tavoitteet/reunaehdot ja on selkeästi perusteltu. Käyttösuunnitelma sisältää ideoita ja piha toiminnot on selkeitä. Saattoliikenteen sijoittamista päiväkodin pysäköintialueelle ei voida pitää perusteltuna. Huoltoliikennetarkaisu on toimimaton. Toisaalta rakennuksen sijoittelua ja muodostuvaa kaupunkinäköymää voi pitää ehdotuksista onnistuneimpana.	FIRA 65 Suunnitelma kuvaa tontin hyödyntämistä laajasti ja esimerkein hankkeesta. Käyttösuunnitelma pääosin toteuttaa tilaajan tavoitteet/reunaehdot ja on selkeä. Käyttösuunnitelma sisältää ideoita vaikkakin piharatkaisut ovat muita ehdotuksia pelkistetympiä. Rakennuksen sijoittelu jättää koululle yhtenäisen helposti valvottavan piha-alueen. Sijoittelu yhdistää vanaa ja uutta koulua, mutta kaupunkitilan syntyminen on vajavaista. Eduksi voidaan lukea myös saattoliikenteen mahdollistamisella koulun tontille ja käyttökelpoiset huoltoliikennetarkaisut.	NCC 70 Suunnitelma kuvaa tontin hyödyntämistä laajasti kokonaisuutena ja esimerkein hankkeesta. Käyttösuunnitelma toteuttaa tilaajan tavoitteet/reunaehdot ja on selkeä. Käyttösuunnitelma on kattavasti perusteltu ja sisältää ideoita. Rakennuksen sijoittelu tekee hyvää kaupunkikuvaa. Pihan toiminnot on onnistuneesti ratkaistu vaikkakin osin leikkialueet jäävät valvottavuudeltaan rakennuksen katveeseen ja mm. ideoitu hulevesipuro on mielenkiintoinen yksityiskohta
2.3.2 Pohjaratkaisun massoitte-lun / tilankäytön toimivuus oppimisen muun käytön tiloina sekä kaupunkikuvallinen soveltuvuus tontille (40 %)		
LUJATALO 65 Luonnos kuvaa ratkaisua laajasti kokonaisuutena toteuttaen tilaajan tavoitteita. Massoitte-lu on tiiveydestään huolimatta selkeä ja pääosin perusteltu. Ratkaisussa on ideoita, jotka ovat hankkeessa kehitettäviä. Pohjaratkaisu on äärimmäisen kompakti. Ruokasalin ja ruuan jakelun järjestelyt, oppimisen portaiden suuntaus kaipa kehittämistä. Oppisolu-jen sisäänkäyntiratkaisu vaikuttaa ahtaalta. Liikuntasaliratkaisu on perinteinen ja tukee heikosti yhteisen tilan syntymistä.	FIRA 65 Luonnos toteuttaa kokonaisuutena tilaajan tavoitteita. Massoitte-lu on selkeä ja pääosin perusteltu. Ratkaisussa on ideoita, jotka ovat hankkeessa kehitettäviä. Luonnos toteuttaa kokonaisuutena tilaajan tavoitteita. Massoitte-lu on selkeä ja pääosin perusteltu. Pohjaratkaisu on ehdotuksista suurin tilatehokkuuden ollessa tilaajan tavoitteen tasoa. Suunnitelmaratkaisu on esitetyistä keskeneräisimmän oloinen. Keittiö-ruokasali ratkaisu on toimiva. Hyvää on myös oppisolu-jen sijoittelu ja niiden näköymä leikkipiha-alueelle. Oppimisen porraskäytävän suuntaus vaatii kehittämistä. Välituntiterassi-idea on jatkokehittelyn arvoinen.	NCC 75 Luonnos kuvaa ratkaisua laajasti kokonaisuutena toteuttaen tilaajan tavoitteita. Massoitte-lu on selkeä ja perusteltu. Ratkaisussa on ideoita, jotka ovat hankkeessa kehitettäviä. Pohjaratkaisu on toimiva ja kompakti. Massoitte-lu ja tilasijoittelu on toimivaa. Sisäänkäyntien sijoittelu on hyvää. Ruokasalin, näyttämön ja liikuntasalin keskinäiset yhteydet ja toiminnallisuus on ehdotuksista paras, jota tukee myös oppimisen portaiden sijoittelu. Oppimissolu-jen sisäänkäyntiratkaisu ja kädentilojen yhteydet saliin kaipaavat kehittämistä samoin ruuanjakelun järjestelyt.

2.3.3 Ehdotussuunnitelman muuntojoustavuus ja monikäyttöisyys sekä tilatehokkuus (20 %)		
LUJATALO 75	FIRA 65	NCC 75
Ehdotussuunnitelman monikäyttöisyyttä on esitetty kokonaisuutena ja esimerkein hankkeesta. Tilatehokkuus on selvästi yli 10 % hankesuunnitelman tehokkuutta parempi. Monikäyttöisyys ja muuntojousto toteuttavat tilaajan tavoitteet ja ovat perusteltuja. Ratkaisu perustuu pilari-palkkijärjestelmään (pääosin 2-aukkoinen). Noppamainen ratkaisu ja tiukat keskinäiset yhteydet rajoittavat jossain määrin muuntojoustoa. Liikuntasaliosalla on keskitetty ilmanvaihto ja oppimissoluissa alue-/kerroskohtainen hajautettu iv. Hajautettu iv, voi olla muuntojouston näkökulmasta perusteltu, kun ilmanjako solujen sisällä ratkaistaan onnistuneesti.	Ehdotussuunnitelman monikäyttöisyyttä on esitetty kokonaisuutena ja esimerkein hankkeesta. Tilatehokkuus on noin tilaajan tilaohjelman tasoa eli selkeästi tiloiltaan väljiin. Monikäyttöisyys ja muuntojousto toteuttavat tilaajan tavoitteet ja ovat perusteltuja. Liikuntasalin osalta ratkaisu on monikäyttöisyyden osalta keskeneräinen. Ratkaisu perustuu pilari-palkkijärjestelmään (pääosin 3-aukkoinen). Massoitelu, tiukka modulaarisuus ja teknisten kuilujen yhdistelmä antavat sinällään muuntojoustoa, jota muita ehdotuksia tiukempi pilari-jako osaltaan rajoittaa. Ratkaisu on toteutettu kahdella keskitetyllä iv-koneella.	Ehdotussuunnitelman monikäyttöisyyttä on esitetty kokonaisuutena ja esimerkein hankkeesta. Tilatehokkuus on lähes 10 % hankesuunnitelman tehokkuutta parempi. Monikäyttöisyys ja muuntojousto toteuttavat tilaajan tavoitteet ja ovat perusteltuja. Ratkaisu perustuu pilari-palkkijärjestelmään (pääosin 2-aukkoinen). Tilojen monikäyttöisyyttä on perustellusti esitetty ja hyvin varioitu ehdotuksessa. Ratkaisu toteutettu kahdella erillisellä iv-koneella, joilla perustellut palvelualueet. Talotekniikka keskittyy ratkaisussa soluparin keskialueelle, joka antaa joustoa myöhempiin muutoksiin.
2.3.4 Ehdotussuunnitelman yleisopetuksen solu ja sen ominaisuudet (15 %)		
LUJATALO 70	FIRA 65	NCC 75
Yleisopetuksen solu ja sen ominaisuudet on kuvattu laajasti ja esimerkein hankkeesta. Solut ja niiden ominaisuudet on kuvattu ja ne toteuttavat tilaajan tavoitteet. Muuntumismahdollisuuksia on kuvattu. Ratkaisussa soluparin keskinäinen yhteys on tilallisesti tiukin, mutta solun toiminnallisuus ja muotoa on ideoitu hyvin. Kehittämistä vaatii naulakoiden (määrät vaatteet) tuominen avotilaan solun sisälle. Ehdotuksessa ei erityisemmin ole esitetty kalustamisvariaatioita, tai otettu kantaa äänimaailmaan, digitaaliseen oppimisympäristön luomiseen.	Yleisopetuksen solu ja sen ominaisuudet on kuvattu esimerkein hankkeesta. Solut ja niiden ominaisuudet on kuvattu ja ne toteuttavat tilaajan tavoitteita. Muuntumismahdollisuuksia on kuvattu. Yleisopetuksen solua lähestytty ratkaisussa eniten perinteisen mukaisesti, mutta monipuoliset muuntumismahdollisuudet on samalla tunnistettu. Hahmoteltu vaihtoehtoja yksityinen, puoliyksityinen, puolijulkinen, julkinen periaatteella. Ehdotuksessa tunnistettu kalustamisvariaatiot, niiden äänimaailmaa/akustisia tarpeita, digitaalinen oppimisympäristö. Innovaatioina ratkaisussa on esitetty peittoäänijärjestelmää avoimiin oppimisympäristöihin.	Yleisopetuksen solu ja sen ominaisuudet on kuvattu laajasti ja konkreettisin esimerkein hankkeesta. Eri variointimahdollisuuksia on monipuolisesti tunnistettu ja kuvattu. Solujen toiminen parina koettiin onnistuneeksi ratkaisuksi. Solut ja niiden ominaisuudet on kuvattu erinomaisesti ja ne toteuttavat tilaajan tavoitteet. Muuntumismahdollisuuksia on kuvattu laajasti. Ehdotuksessa tutkittu monipuolisesti erilaisia kalustus- ja seinävaihtoehtoja ml. niiden äänimaailmaa/akustisia tarpeita, digitaalista oppimisympäristöä.

2.4. Kustannuskritiikki Lopullisessa tarjouksessa tulee esittää ehdotussuunnitelman kustannuskritiikki suhteessa tilaajan arvioimiin korvattaviin kustannuksiin. Kritiikissä on esitettävä 1) kustannuskritiikki suhteessa tilaajan arvioimiin korvattaviin kustannuksiin 2) Ehdotussuunnitelman riskit ja mahdollisuudet		
LUJATALO 65	FIRA 65	NCC 75
Kustannuskritiikki on kuvattu kokonaisuutena ja esimerkein. Riskejä ja mahdollisuuksia on ymmärrettävästi käsitelty. Näiden analyysi on muita tarjouksia suppeampi. Riskeistä esim. tulevat säädösmuutokset ja ehdotussuunnitelman äärimmäisestä tehokuudesta syntyvät riskit on tunnistettu. Mahdollisuuksia löydetty hyvin rajallisesti. Kokonaisuutena kritiikki on selkeä ja perusteltu. Tilaajan teettämän vertailulaskelman perusteella kritiikki on uskottava.	Kustannuskritiikki on systemaattisesti ja laajasti kuvattu ja perusteltu eri näkökulmista. Lopputulos perustellusti esitetty. Riskejä ja mahdollisuuksia on esitetty monipuolisesti itse hankkeen näkökulmasta. Riskeistä esim. tulevat rakentamisen säädösmuutokset on tunnistettu, samoin mahdollinen tarve laajuuden karsimiseen on tunnistettu. Keskeisten alihankkijoiden aikainen sitominen ja kytkeminen myös allianssiperiaatteella sekä tahtiaikataulun mahdollisuudet on tunnistettu mahdollisuuksina. Innovaatiomahdollisuutena esitetty uusituvan energian hankkiminen palveluna. Kokonaisuutena kritiikki on loogisesti ja johdonmukaisesti sekä kattavasti perusteltu sisältäen myös innovointiesityksiä hankkeeseen liittyen. Tilaajan teettämän vertailulaskelman perusteella ehdotukseen liittyy tarjoajankin tunnistama riski laajuuden supistamiseen.	Kustannuskritiikki on systemaattisesti ja laajasti kuvattu sekä perusteltu. Lopputulos on perustellusti esitetty. Riskejä ja mahdollisuuksia on esitetty monipuolisesti itse hankkeen näkökulmasta. Riskeistä esim. tulevat rakentamisen säädösmuutokset vaikutuksineen ja keinoineen on perustellusti esitetty. Samoin myös keskeisten alihankkijoiden aikainen sitouttaminen on tunnistettu. Kokonaisuutena kritiikki on loogisesti ja johdonmukaisesti sekä kattavasti perusteltu. Tilaajan teettämän vertailulaskelman perusteella kritiikki on uskottava, vaikka tarjoajankin tunnistamana budjetti on kireä.

Rajatorpan ja Hämeenkyön kouluhankkeet
Tarjousten pisteytys 12.12.2017

	Lujatalo	NCC	Fira	Parhaat pisteet	Paino-%	Lujatalo	NCC
1. Kyky toimia hankkeessa							
1.1 Projektinjohto ja yhteistoimintakyky	35,5	79,4	81,4	81,4	10 %	3,55	7,94
1.2 Yhteistoimintakyvykyys ja ratkaisukyky	30,0	75,0	80,6	80,6	10 %	3,00	7,50
2. Kyky tuottaa arvoa rahalle							
2.1 Tilaajan tavoitteisiin suunnittelu	51,0	70,0	66,0	70,0	5 %	2,55	3,50
2.2 Modulaarisuuden / toistettavuuden kehittäminen	59,0	77,0	67,0	77,0	10 %	5,90	7,70
2.3 Ehdotussuunnitelma	67,8	73,8	65,0	73,8	35 %	23,73	25,83
2.4 Kustannuskritiikki	65,0	75,0	65,0	75,0	5 %	3,25	3,75
LAATUISTEET YHTEENSÄ				56,2	75 %	42,0	56,2
SKAALATUT LAATUISTEET						56,0	75,0
3. Hinta							
3.1 Vertailuhinta	4 840 151,4 €	3 772 149,7 €	2 988 220,2 €	2 988 220,2 €	25 %	15,4	19,8
YHTEENSÄ					100 %	71,4	94,8



12 § Martinlaaksonkuja 2b asuntojen vuokraaminen VAV:lta erityisasumiskäyttöön

VD/11105/10.03.02.06/2017

PS/SL

Sosiaali- ja terveyslautakunnassa on 15.9.2014 § 17 hyväksytty Martinlaakson asumisyksikön tarveselvitys ja hankesuunnitelma. Asumisyksikön tavoitteena on turvata vammaisten henkilöiden käyttöön riittävästi asuntoja osana tavallista vuokra-asuntokantaa, sekä toteuttaa vammaispalvelun erityisasumista kaupungin omana toimintana ostopalvelua edullisemmin.

VAV Asunnot Oy:n uudisrakennuskohteessa osoitteessa Martinlaaksonkuja 2b, 01620 Vantaa, on varattu 15 huoneistoa kehitysvammaisille sekä asunto A1 yhteiseksi ryhmätoimintatilaksi. Asuntojen pinta-ala on yhteensä 575,2 m² ja niihin kuuluvat palvelutilat yhteensä 69,6 m². Ryhmätoimintatila on 67,1 m². Tilat jälleenvuokrataan sosiaali- ja terveystoimen osoittamille asukkaille.

Tilojen rakentamiseen on saatu korkotukilainaa ja investointiavustusta ja siksi vuokrasopimuksessa noudatettavat ehdot sopijapuolten välillä määräytyvät osaksi Vuokra-asuntotalojen ja asumisoikeustalojen korkotuesta annetun lain, Avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain ja osaksi asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaisesti, ellei sopimuksessa ole toisin sovittu tai määrätty. Asuntoon A1 (yhteinen ryhmätoimintatila) ei ole saatu investointiavustusta.

Vuokrakausi on vähintään kaksikymmentä (20) vuotta ja sopimuksen alkamisaika on 31.1.2018. Jos vuokra-aika päättyy ennen kahdenkymmenen vuoden vähimmäisaikaa, sitoutuu vuokralainen maksamaan vuokranantajalle vuokrasopimuksen irtisanomisesta johtuvat kustannukset.

Vuokrattavista tiloista perittävä asuntojen kokonaisvuokra perustuu korkotukilain 13 §:n määräyksiin ja on sopimuksen alkaessa 10 056,80 €/kk sisältäen arvonlisäveroa 1 946,48 €. Jälleenvuokrauksen alkuvuokra on asunnoissa 14,10 €/m²/kk. Ryhmätoimintatilan (asunto A1) vuokra on vuokrasuhteen alussa 14,52 €/m²/kk huoneiston jyvitetuille 58,5 neliöille, yhteensä 849,42 €/kk.

Hallintosäännön luku 10 § 4 kohta 10 mukaan lautakunnan tehtävänä on päättää tilakeskuksen hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja -antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokrattavan tilan huoneistoala on yli 500 m² tai vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi tai voimassa olevaa sopimusta jatketaan yli yhdellä vuodella tai kysymyksessä on yli 14 vrk lyhytaikainen käyttöoikeuden myöntäminen.

Tekninen lautakunta 19.12.2017 § 12

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- vuokrata VAV Asunnot Oy:ltä Martinlaaksonkuja 2b – kiinteistön 15 asuntoa palvelutiloineen sekä ryhmätoimintatila kehitysvammaisten henkilöiden käyttöön
- hyväksyä vuokrasopimus allekirjoitettavaksi

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Vuokrasopimus VAV Asunnot Oy Martinlaaksonkuja 2b



Täytäntöönpano: Asuntovuokraus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimusohje

Lisätiedot:

Sari Lindqvist 043 824 8369, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

(6)

Vuokranantaja

VAV Asunnot Oy, y-tunnus 06409157, osoite Veturikuja 7, 01300 Vantaa (jäljempänä Vuokranantaja).

Vuokralainen

Vantaan kaupunki, Tilakeskus, osoite Kielotie 13, 01300 Vantaa (jäljempänä Vuokralainen).

Vuokrauksen kohde

Vantaan kaupungin tilakeskukselle sosiaali- ja terveystoimen käyttöön vuokrattavat asunnot osoitteessa Martinlaaksonkuja 2b, 01620 Vantaa. Kiinteistöstä vuokrataan erityisryhmäasuntoja 15 kpl kehitysvammaisille ja asunto A1 yhteiseksi ryhmätoimintatilaksi. Asuntojen pinta-ala on yhteensä 575,2 m² ja niihin kuuluvat palvelutilat yhteensä 69,6 m² (1. krs:n varasto/inva, apuvälinetila sekä henkilökunnan sosiaalitilat). Ryhmätoimintatila - joka vuokrataan tavallisena asuntona - pinta-ala on 67,1 neliötä. Liitteenä huonetilaluettelo.

Taustatiedot vuokrasopimukselle

Tämän vuokrasopimuksen mukaisten tilojen rakentamiseen on saatu korkotukilainaa ja investointiavustusta. Siksi vuokratut tilat ja tämä vuokrasopimus ovat Vuokra-asuntotalojen ja asumisoikeustalojen korkotuesta annetun lain (604/2001) ja Avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain (1281/2004) säännösten ja määräysten alaisia.

Edellisestä johtuu, että vuokrasopimuksessa noudatettavat ehdot sopijapuolten välillä määräytyvät osaksi noiden lakien ja osaksi asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (31.3.1995/481) mukaisesti, ellei tässä sopimuksessa ole toisin sovittu tai määrätty.

Mahdolliset muutokset sopimukseen pitää tehdä kirjallisesti.

Vuokrakausi

Osapuolet toteavat ja sopivat, että vuokrakausi on vähintään kaksikymmentä (20) vuotta ja sopimuksen alkamisaika on 31.1.2018. 15 erityisryhmän asunnon hankintakustannusten sisältämä arvonnlisäveron vähennysoikeus edellyttää vähintään kymmenen vuoden vuokra-aikaa ja asunnoille myönnetty Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen myön-

2

(6)

tämä erityisryhmän investointiavustus kahdenkymmenen vuoden vuokra-aikaa päätöksen mukaisessa erityisryhmän asuinkäytössä. Jos vuokra-aika päättyy ennen kahdenkymmenen vuoden vähimmäisaikaa, sitoutuu Vuokralainen maksamaan Vuokranantajalle vuokrasopimuksen irtisanomisesta johtuvat kustannukset. Irtisanomisajankohdasta riippuen irtisanomisen kustannus on joko rakennuskustannusten sisältämää arvonnlisäveroa tai Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen myöntämää erityisryhmän

investointiavustusta. Asunnon A1 (yhteinen ryhmätoimintatila) rakentamiskustannuksista ei ole vähennetty arvonlisäveroa eikä siihen tilaan ole saatu investointiavustusta, joten asunnon A1 osalta sopimus voidaan päättää AHVL:n säännösten mukaan.

Vuokran määrä

Vuokran määrä perustuu korkotukilain 13 §:n määräyksiin. 15 erityisryhmän asuntoa vuokrataan verollisina. Vuokrattavista tiloista perittävä asuntojen kokonaisvuokra on sopimuksen alkaessa 10 056,80 euroa kuukaudessa sisältäen arvonlisäveroa 1 946,48 euroa. Jälleenvuokrauksen alkuvuokra on asuinnoissa 14,10 €/m²/kk.

Asunto A 1, joka vuokrataan ryhmätoimitilaksi, vuokra määräytyy asuinhuoneiston vuokran mukaisena ollen vuokrasuhteen alussa 849,42 €/kk eli 14,52 €/jm²/kk huoneiston jyvitetuille 58,5 neliöille. asunnon vuokra ei sisällä vesimaksua, joka peritään käyttökorvausmaksuna. 1.3.2018 vesimaksu on 16,- per asukas ja sopimuksen alkaessa 15,- euroa per asukas.

Vuokran tarkistus

Tämän sopimuksen tarkoittamaa vuokraa tarkistetaan vuosittain 1.3. Tarkistus perustuu korkotukilain (604/2001) 13 §:ään. Korotusmenettelyssä noudatetaan asuinhuoneistojen vuokrauksesta annetun lain (481/1995) 32 §:n mukaista menettelyä.

Vuokran maksaminen

Vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokran kunkin kuukauden 2. päivään mennessä Vuokranantajan tilille FI18 5000 0120 2250 98.

Muut korvaukset

3 (6)

Osapuolet sopivat, että Vuokranantaja vastaa rakennuksiin tehtävistä rakenteellisista korjauksista sekä huolehtii rakennusten asianmukaisesta ylläpidosta. Nämä kustannukset sisältyvät vuokraan, elleivät osapuolet erikseen kirjallisesti muuta sovi. Sopimuksen liitteenä on Vuokralaisen ja Vuokranantajan välinen vastuunjakotaulukko.

Mikäli rakennuksissa on Vuokralaisen omasta liiketoiminnasta johtuen tarvetta tehdä muutoksia, Vuokralainen maksaa muutoksista aiheutuvat kustannukset. Kustannuksiin sisältyvät rakennuttamis-, investointi- ja rahoituskustannukset ja ne veloitetaan Vuokralaiselta kokonaiskustannukset kattavalla kertakorvauksella tai erikseen sovittavalla määräaikaisella erillisvuokralla. Korvausmenettely on sovittava ennen muutostöiden aloittamista.

Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeuttaan ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Jälleenvuokraus

Vuokralaisella on oikeus jälleenvuokrata asuintiloja asiakkailleen asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (31.3.1995/481) mukaisin vuokrasopimuksin. Lisäksi Vuokralainen voi joko antaa käyttöön ja jälleenvuokrata käyttöönsä tulevia muita tiloja ulkopuolisille palveluntuottajille. Tiloja edelleen vuokrattaessa Vuokralaisen tulee noudattaa asukasvalinnoissa ja vuokran määräytymisessä korkotukilain (604/2001) säännöksiä.

Vuokralaisen on ilmoitettava jälleenvuokralaiselleen oma vuokranantajansa ja ensivuokrasopimuksen ehdot sekä Vuokranantajalleen jälleenvuokrasuhde ja jälleenvuokralainen. Suorittamastaan vuokrasopimuksen purkamisesta tai irtisanomisesta taikka tekemästään muusta vuokrasuhdetta koskevasta ilmoituksesta Vuokranantajan ja Vuokralaisen on heti ilmoitettava myös sille ensivuokrasuhteen tai jälleenvuokrasuhteen osapuolelle, johon irtisanomista, purkamista tai ilmoitusta ei ole kohdistettu.

4 (6)

Jälleenvuokraajien aiheuttamien vahinkojen vastaaminen

Vuokralaisen vastuu huoneistojen ja yleisten tilojen vahingoittumisesta määräytyy liikehuoneistojen vuokrauksesta annetun lain 59 §:n mukaisesti myös jälleenvuokraajien osalta.

Korjaukset ja muutokset

Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman Vuokranantajan lupaa toteuttaa vuokrakohteessa korjauksia tai muutostöitä.

Kustannus- ja korjausvastuista yleisesti

Osapuolet sopivat, että mikäli syntyy erimielisyyttä sellaisista asiakohdista, jotka eivät ole määritelty joko tässä sopimuksessa tai lainsäädännössä koskien vuokrattavien kohteiden kunnossapitoa, korjauksia tai muuta sellaista seikkaa, osapuolet sitoutuvat aina neuvotellen ratkaisemaan mahdolliset erimielisyytensä. Neuvotteluista tulee laatia muistio, joka liitetään tähän pääsopimukseen. Muistiossa on viitattava pääsopimuksen tarkoittamaan asiakohtaan, jota muistio koskee.

Isännöinti- ja huoltopalvelut

Vuokranantaja vastaa kohteen isännöinnistä ja ylläpidosta, ellei toisin kirjallisesti sovita. Isännöinti käsittää kiinteistön hallinnolliset tehtävät, taloushallintoon liittyvät tehtävät, sekä kiinteistön teknisen ja toiminnallisen kunnan ylläpitämiseen liittyvät tehtävät. Isännöintitehtäviin ei kuulu asuntojen vuokraukseen liittyviä tehtäviä. Ne kuuluvat vuokralaiselle.

Kiinteistön huoltopalveluista laaditaan erilliset palvelukuvaukset. Isännöinti- ja huoltopalveluiden kulut sisältyvät vuokraan.

Muut määräykset Vuokralaisella on oikeus varata kiinteistöltä autopaikkoja. Paikoista maksetaan vuokranantajalle kuukausivuokraa, jonka peruste on sama kuin muissakin Vuokranantajan kiinteistöissä.

Vuokranantaja luovuttaa Vuokralaiselle tarvitsemansa määrän avaimia/kulunvalvonta-avaimia. Vuokralainen sitoutuu palauttamaan saamansa määrän avaimia/kulunvalvonta-avaimia vuokrasopimuksen

5 (6)

päätyessä. Mikäli Vuokralainen ei palauta kaikkia avaimia / kulunvalvonta-avaimia, vastaa se uusien avaimien/kulunvalvonta-avaimien teettämisen ja lukkojen uudelleen sarjoittamisen aiheuttamista kustannuksista kuten myös kulunvalvonta-avaimien häviämisen johdosta tehtävistä muutostöistä.

Vuokrasopimuksen vakuus

Tämä vuokrasopimus ei sisällä vakuutta.

Vuokrasopimuksen purkaminen

Mikäli jompikumpi osapuoli oleellisesti rikkoo vuokrasopimuksen ehtoja, eikä neuvotteluista ja kirjallisesta vaatimuksesta huolimatta korjaa menettelyään kohtuullisen ajan kuluessa, on toisella osapuolella tällöin mahdollisuus purkaa sopimus välittömästi vaikutuksin ja vaatia mahdollista vahingonkorvausta.

Erimielisyydet

Tähän sopimukseen liittyvät riidat pyritään ratkaisemaan neuvotteluteitse. Mikäli neuvottelut eivät johda tulokseen, osapuolet ratkaisevat riitansa yhden miehen välimiesmenettelyssä, jolloin välimiehen määrää Keskuskaupunkimarkkinavälityslautakunta.

Prioriteettijärjestys

Mikäli tätä sopimusta on tulkittava oikeudellisesti jossain tilanteissa, noudatetaan seuraavaa juridista prioriteettisäännöstä, huomioiden sopimuksen tarkoittavan julkisen sektorin vuokrauskohdetta:

1. Laki vuokra-asuntotalojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta 29.6.2001/604 ja Laki avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi 30.12.2004/1281 ja niihin mahdollisesti liittyvät asetukset ja valtioneuvoston päätökset tai niiden sijaan tulleet säännökset sellaisina kuin ne kunakin hetkenä ovat voimassa.

6 (6)

2. Liikehuoneiston vuokrauksesta annettu laki (31.3.1995/482) tai sen sijaan tulleet säännökset sellaisina kuin ne kunakin hetkenä ovat voimassa.
3. Tämä sopimus mahdollisine liitteineen, muistioineen ja erillisine sopimuksineen. Myöhempi sopimusasiakirja kumoaa vanhemman vastaavan.

Sopimuskappaleet Tätä sopimusta on laadittu kaksi samasanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

Vantaalla päivänä kuuta 2017

Tilakeskus VAV Asunnot Oy Vantaan kaupunki,

Teija Ojankoski
toimitusjohtaja

Pekka Wallenius
johtaja

Liite Huonetilaluettelo
Vastuunjakotaulukko



13 §

VTK Kiinteistöt Oy:ltä vuokrattujen liikuntakiinteistöjen sopimusehtojen muutokset

VD/11180/10.03.02.10/2017

PW/PS/HS

Vantaan kaupungin ja VTK Kiinteistöt Oy:n välillä on 4.6.2015 allekirjoitettu sopimus ns. liikuntakiinteistöjen vuokrauksesta. Sopimus perustuu 1.1.2015 täytäntöön pantuun sulautumiseen, jossa Kiinteistö Oy Länsi-Vantaan Liikuntalaitokset (y-tunnus 0556093-9), Kiinteistö Oy Tikkurilan Urheilutalo (y-tunnus 0124468-0) ja Rajakylän Tenniskeskus Oy (y-tunnus 0764771-2) ovat sulautuneet VTK Kiinteistöt Oy:öön. Sulautuminen on ollut osa järjestelyä, jossa Vantaan kaupungin omistamien edellä mainittujen yhtiöiden kiinteistöomistus on siirretty VTK Kiinteistöt Oy:öön.

Edellä sanotulla voimassa olevalla sopimuksella VTK Kiinteistöt Oy vuokraa liikuntalaitoskiinteistöt kaupungin liikuntapalveluiden käyttöön siten, että vuokrasopimusta hallinnoi vuokralaisena maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla tilakeskuksen tulosalue. Tilakeskus perii ns. hoitovuokrana kaupungin liikuntapalveluilta muun kuin sopimuksessa määritellyn pääomavuokran niiden periaatteiden mukaisesti, joista tilakeskuksen ja liikuntapalveluiden kesken on sovittu erikseen. Vuokra-aika on 1.1.2015–31.12.2024, minkä jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana 12 kuukauden irtisanomisajalla.

Vantaan kaupunki ja VTK Kiinteistöt Oy on neuvotellut muutoksista sopimukseen 1.1.2018 alkaen. Muutokset koskevat vuokrauksen kohdetta siten, että sanotusta ajankohdasta lukien vuokrauksen piirissä olevien kiinteistöjen kaikki toimitilat sisältyvät yhtiön ja kaupungin väliseen sopimukseen (nykytilanteessa yhtiöllä on sopimuksia myös kolmansien tahojen kanssa). Yhtiön ja kaupungin välisen sopimuksen ulkopuolelle ovat jääneet nykymallissa mm. Tikkurilan Urheilupuiston ampumarata, keilahalli, biljardisali, aula, tekninen tila ja Hotelli Tikkurila sekä Tikkurilan Urheilupuistossa ja Myyrmäen Urheilupuistossa sijaitsevat kahvila-, kioski-, toimisto- ja varastotilat. Neuvoteltu muutos merkitsee sanottujen tilojen siirtymistä yhtiön ja kaupungin välisen vuokranmäärityksen piiriin ja VTK Kiinteistöt Oy:lle maksettavien vuokrien nousua arviolta noin 50 000 eurolla (alv 0 %) vuodessa.

Toinen muutos vuokrauksen periaatteisiin liittyy vastuunjaosta sovittuun. Nykyisessä mallissa yhtiö vuokranantajana vastaa vain kohteiden peruskorjauksesta. Osapuolet ovat käydyissä neuvotteluissa sopineet, että VTK Kiinteistöt Oy ottaa vastattavakseen myös kiinteistöjen ylläpitoon liittyvät tehtävät.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 4§:n kohdan 10 mukaan ”Tekninen lautakunta tehtäväalueellaan päättää tilakeskuksen hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja -antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokrattavan tilan huoneistoala on yli 500 m² tai vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi tai voimassa olevaa sopimusta jatketaan yli yhdellä vuodella”.

Tekninen lautakunta 19.12.2017 § 13

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- hyväksyä muutokset Vantaan kaupungin ja VTK Kiinteistöt Oy:n väliseen liikuntakiinteistöjä koskevaan vuokrasopimukseen esittelytekstin mukaisesti
- valtuuttaa tilakeskus tekemään lopulliset vuokrasopimukset hyväksytyjen periaatteiden mukaisesti
- todeta, että lopulliset vuokrasopimukset syntyvät vasta niiden allekirjoituksin



d) tarkistaa ja hyväksyä kokouksen pöytäkirja tämän pykälän osalta heti.

Käsittely: varapuheenjohtaja Anniina Kostilainen esitti asian pöydälle jättämistä jota kannatettiin.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Liitteet:

Vuokrasopimusluonnos

Täytäntöönpano: Tilakeskus, VTK kiinteistöt Jukka Antila

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Pasi Salo 040 7199 700, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

LIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS**1. OSAPUOLET**

VTK Kiinteistöt Oy (jäljempänä **Vuokranantaja**)

y-tunnus 0517745-4

Elannontie 3, 01510 Vantaa

Vantaan kaupunki (jäljempänä **Vuokralainen**)

y-tunnus 0124610-9

Asematie 7, 01300 Vantaa

2. VUOKRAKOHDE

Vuokrauksen kohteena on vuokranantajan omistama liikuntalaitoskiinteistökonta, Länsi-Vantaan liikuntalaitokset, Tikkurilan urheilutalot ja Rajakylän Tenniskeskus, jotka on yksilöity vuokrasopimuksen liitteessä 1.

Vuokranantajan omistamissa rakennuksissa olevat liitteen 2 mukaiset toimitilat (jäljempänä vuokrakohde), jotka ovat pinta-alaltaan yhteensä 53 610 m².

Vuokralaisen käytössä on myös vuokrakohteeseen kuuluva piha-alue, jonka kunnossapidosta vuokralainen vastaa samoin periaattein kuin vuokrakohteen kunnossapidosta on sopimuksessa sovittu.

Vuokrakohde piha-alueineen on esitetty kartassa, joka on vuokrasopimuksen liitteenä 3.

3. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Vuokra-aika alkaa 1.1.2018 ja päättyy 31.12.2024, minkä jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana 12 kuukauden irtisanomisajalla.

Osapuolten väliset oikeudet ja velvollisuudet vuokrauksessa määräytyvät tässä sopimuksessa sovitujen ehtojen mukaisesti. Tämän sopimuksen voimaan tullessa muut [kohteen] vuokrausta koskevat osapuolten väliset sopimukset kumoutuvat.

4. VUOKRAKOHTEEN KÄYTTÖTARKOITUS JA ARVONLISÄVEROON LIITTYVÄT SÄÄNNÖKSET

Vuokrakohde vuokrataan Vantaan kaupungin käyttöön. Vuokrakohteessa on sopimuksen solmimisen hetkellä liikuntalaissa kunnalle säädetyn järjestämisvastuun piiriin kuuluvia toimintoja.

Vuokralainen vastaa siitä, että vuokrakohteessa harjoitetaan koko vuokra-ajan arvonlisäverolista eli vähennys- tai kunta-palautusoikeuden alaista toimintaa.

Jos vuokranantaja joutuu vuokralaisen toimenpiteiden ja/ tai laiminlyöntien vuoksi palauttamaan saamia arvonlisäverovähennyksiä riippumatta vähennysten tekemisen ajankohdasta,

SOPIMUS LIIKUNTALAITOKSET

vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle aiheutuvan vahingon. Vuokranantaja on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta ja perii vuokran arvonlisäverollisena.

Mikäli vuokralaisen toiminnassa vuokra-aikana tapahtuu sellaisia muutoksia, joista vuokranantajalle syntyy muita vastuita tai kustannuksia kuin sopimuksen tekohetken mukainen toiminta/käyttötarkoitus edellyttää, vastaa vuokralainen em. vastuista ja kustannuksista vuokranantajalle. Kertaluonteisissa ja lyhytkestoisissa, alle vuoden mittaisissa tapauksissa vuokranantaja veloittaa syntyvät kustannukset heti. Pitkävaikutteiset, yli vuoden mittaiset ja pysyvät kustannusmuutokset lisätään vuokraan.

5. VUOKRAN MÄÄRÄ JA TARKISTUS

5.1. Pääomavuokra

Pääomavuokran laskennallinen kokonaismäärä vuonna 2018 on 2 713 082 euroa (alv 0 %). Vuokran määrään lisätään arvonlisäveron osuus kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti (vuokra-ajan alkaessa 24 %).

Vuokran määrittelyn pohjana on vuokrakohteen reaaliarvo, jona käytetään indeksitarkistettua teknistä arvoa vuodelta 2016. Teknistä arvoa on vuokrakohteen valmistumisvuodesta (2005) lukien tarkistettu huomioiden rakennuskustannusindeksin muutos ja vähentämällä arvosta vuokrakohteen vuotuinen kuluminen. Oletuskuluminen on 1,75 % jälleenhankinta-arvosta vuosittain. Vuokrakohteen arvonnäilytys on esitetty liitteessä 4.

Pääomavuokra muodostuu kulloisestakin teknisestä arvosta lasketusta 3,5 %:n poistosta ja 2,5 %:n korosta kuitenkin siten, että käytetty korkokanta on vähintään vuokranantajan maksama kokonaiskorkokustannus lisättynä 0,5 %:n marginaalilla. Pääomavuokran määrään lisätään vuokranantajan suoritettava maanvuokra, kiinteistövero ja kiinteistövakuutukset sekä hallinnon yleiskustannus 2,2 % laskettuna pääomavuokrasta ja muista edellä luetelluista eristä. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100).

Vuosivuokra tarkistetaan vuosittain 1.1. lukien siten, että jälleenhankinta-arvoon ja tekniseen arvoon lisätään vuosittain tehdyt taseeseen aktivoitavat peruskorjausinvestoinnit. Vuokrakohteen korjatusta teknisestä arvosta lasketaan pääomavuokra, johon lisätään maanvuokra, kiinteistövero ja kiinteistövakuutukset sekä hallinnon yleiskustannus 2,2 % laskettuna pääomavuokrasta ja muista eristä. Vuokra tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutoksella.

Pääomavuokran määräytyminen sidotaan edellä sanotuin tavoin rakennuskustannus- ja elinkustannusindeksiin siten, että tarkistusindeksinä käytetään kunkin vuoden lokakuussa julkaistua indeksin pistelukua.

6.2. Ylläpitoluokra

Edellä tarkoitettuun pääomavuokran määrään lisätään ylläpitoluokra 1 930 140 euroa (alv 0%). Ylläpitoluokra pitää sisällään liitteessä 5 yksilöidyt kiinteistön ylläpidon kustannukset. Ylläpitoluokra määritetään siten, että veloitettava vuokra vastaa edellisen vuoden toteutuneita kustannuksia elinkustannusindeksin muutoksella tarkistettuna. Tarkistusindeksinä käytetään vuosittain lokakuussa julkaistua elinkustannusindeksin pistelukua.

Vuokranantajalla on lisäksi oikeus periä tasoituslaskulla ns. kolmannentoista kuukauden vuokra siinä tapauksessa, että ylläpidon kustannukset ovat ylittäneet sen ylläpitoluokrana perimän määrän. Vuokranantajan on osoitettava tasoituslaskuna veloittamansa määrä eritellyin laskelmin.

7. VUOKRAN MAKSU

Vuokralainen maksaa vuokran kuukausittain etukäteen 3. pankkipäivänä vuokranantajan osoittamalle pankkitilille.

Suoritusten viivästyessä vuokranantaja on oikeutettu perimään kulloinkin voimassa olevan lain mukaista viivästyskorkoa.

8. VUOKRAVAKUUS

Vuokranantaja ei vaadi vuokralaiselta vuokranmaksun suorittamisesta vakuutta. Vuokranantaja pidättää oikeuden vaatia vakuuden siinä tapauksessa, että kohde siirtyy sellaisen tahon hallintaan, joka ei kuulu vuokranantajan kanssa samaan konserniin. Vuokranantaja voi vaatia vakuutta, jonka määrä vastaa alalla tavanomaisesti noudatettavien vakuuksien tasoa.

9. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTÄMINEN SEKÄ EDELLEEN- JA ALIVUOKRAUSEHTO

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimuksen mukaista vuokraoikeutta kolmannelle muuten kuin vuokranantajan kirjallisella suostumuksella tai mikäli siirto johtuu lainsäädännöstä. Uusi vuokralainen tulee tällöin vuokralaisen sijaan tämän sopimuksen mukaisilla ehdoilla. Samoin vuokralaisella on oikeus vuokrata kohde edelleen vain vuokranantajan kirjallisella suostumuksella tai mikäli vuokraus johtuu lainsäädännöstä.

Vuokranantajalla on oikeus siirtää sopimus vuokralaista kuulematta sellaiselle kolmannelle taholle, joka kuuluu kirjanpitolain 1 luvun 5 §:ssä tarkoitetulla tavalla Vantaan kaupunkikonserniin. Vuokranantaja on velvollinen huolehtimaan, että tämä sopimus sitoo tällaista kolmatta tahoa, eikä siirrosta aiheudu vuokralaiselle vahinkoa.

Vuokralaisella on oikeus ottaa vuokrakohteeseen alivuokralaisia. Vuokralainen vastaa siitä, että alivuokratuissa tiloissa harjoitetaan koko vuokrakauden ajan arvonlisäverollista toimintaa. Selvydeksi todetaan, että vuokralainen vastaa kaikista sopimuksesta johtuvista velvoitteista, kuten vuokranmaksusta suhteessa vuokranantajaan.

10. VUOKRANANTAJAN VELVOLLISUUDET

10.1. Peruskorjaukset

Vuokranantaja vastaa vuokrakohteen peruskorjauksista. Peruskorjauksilla tarkoitetaan suhteellisen suuria ja erillisiä hankkeita, joissa korjataan tai uusitaan kiinteistön (rakennukset ja/ tai piha-alueet) olemassa olevia rakenteita, rakennusosia, kalusteita, varusteita, järjestelmiä ja laitteita. Peruskorjaus ei käsitä tavanomaisia vuosikorjaustoimenpiteitä.

Peruskorjaus perustuu lähtökohtaisesti osapuolten vuosittain yhteisesti laatimaan korjaus-suunnitelmaan. Peruskorjaukset ajoitetaan vuokranantajan kannalta tarkoituksenmukaisesti taloudellisiin kokonaisuuksiin. Toimintaa haittaavat vastuullaan olevat viat vuokranantaja korjaa pääsääntöisesti viipymättä.

Vuokranantaja on oikeutettu teettämään vuokrakohteessa vähäisiä peruskorjaustöitä ilmoitettuaan siitä yhtä (1) kuukautta ennen työn aloittamista vuokralaiselle, jollei tällainen toimenpide ole sisältynyt yhteiseen korjaussuunnitelmaan tai siitä muuten sovittu.

Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttavista laajoista peruskorjaustöistä vuokranantajan on ilmoitettava vuokralaiselle kuutta (6) kuukautta ennen korjausten aiottua aloittamista, jollei tällainen toimenpide ole sisältynyt yhteiseen korjaussuunnitelmaan tai siitä muuten sovittu. Laajojen peruskorjaustöiden toteuttamistavoista pyritään sopimaan vuokralaisen kanssa ennen töiden aloitusta.

Mikäli vuokranantaja saa vuokralaiselta ilmoituksen jonkin sellaisen rakenteen yms. viasta, jonka korjaaminen kuuluu vuokranantajan vastuulle, on vuokranantajalla oikeus tarvittaessa asettaa em. kohde käyttökieltoon saattaen kohteen kuitenkin käyttökuntoon kohtuullisessa ajassa.

Töistä pyritään aina sopimaan etukäteen ja ajoittamaan työt ajankohtiin, jolloin ne häiritsevät mahdollisimman vähän vuokralaisen toimintaa kuitenkin siten, ettei tämä merkitse sellaista erikoisaikoina tehtävää työtä tai muita erityisjärjestelyjä, josta aiheutuu vuokranantajalle lisäkustannuksia.

10.2. Ylläpito

Vuokranantaja vastaa vuokrakohteen ylläpidosta liitteessä 6 yksilöityjen kiinteistön ylläpitotehtävien osalta. Muilta osin vuokrakohteen hoito on vuokralaisen vastuulla.

11. VUOKRALAISEN OIKEUDET JA VELVOLLISUUDET

Vuokralainen seuraa ja valvoo sitä, että vuokrakohde piha-alueineen säilyy käyttökuntoisena. Vuokralainen suorittaa vastuullaan olevat huolto- ja hoitotyöt sekä ilmoittaa vuokranantajan vastuulla olevasta seikasta vuokranantajan edustajalle.

11.1. Lisä-, muutos- ja korjaustyöt

Vuokralainen vastaa oman toimintansa vuokrakohteelle asettamien vaatimusten täyttämisestä ja toiminnan aiheuttaman kulutuksen sekä rasituksen aiheuttamista korjaus- ja kunnostuskustannuksista, ellei muuta ole sovittu.

Vuokralainen on oikeutettu tekemään vuokrakohteessa omalla kustannuksellaan sellaisia lisä- ja muutostöitä, jotka vuokranantaja on kirjallisesti hyväksynyt. Mikäli muutostöihin vaaditaan viranomaisen lupa, vastaa vuokralainen lupakustannuksista. Vuokranantajalla on oikeus valvoa työsuorituksia.

Lisä- ja muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi ilman eri korvausta, ellei osapuolten kesken toisin sovita. Lisä- ja muutostöiden irrottaminen ei saa aiheuttaa vuokrakohteelle haittaa.

Vuokralaisella on oikeus kiinnittää toimintansa kannalta tarpeellisia kilpiä ja mainostauluja osapuolten ja viranomaisten välillä erikseen sovittaviin paikkoihin. Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan hakemaan niihin tarvittavat viranomaisluvut ja poistamaan ne tarpeen päättyessä.

11.2. Käyttö, valvonta ja ilmoittaminen

Vuokralainen on velvollinen käyttämään vuokrakohdetta sekä sopimuksen piirissä olevia piha-alueita huolellisesti ja varmistumaan siitä, että niillä noudatetaan sääntöjä, määräyksiä, huolto-ohjeita sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilymiseksi on säädetty tai määrätty.

Vuokralainen vastaa vuokrakohteen, piha-alueiden sekä niissä mahdollisesti sijaitsevien varusteiden, laitteiden, koneiden yms. turvallisuudesta vuokra-aikanaan riippumatta siitä, mikä taho ne on hankkinut. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan välittömästi vuokranantajalle sellaisesta vuokranantajan vastuulla olevasta seikasta, joka on turvallisuutta vaarantava taikka haittaa tai estää vuokralaisen toimintaa.

12. VUOKRAKOHTEEN KUNTO VUOKRA-AJAN ALUSSA

Vuokralainen tuntee vuokrakohteen ja osapuolet toteavat vuokrakohteen olevan vuokra-ajan alkaessa siinä kunnossa kuin sopimusta tehtäessä on tarkoitettu.

13. KORJAUS- JA KUNNOSTUSVASTUU ERITYISTILANTEISSA

Sovituista vastuurajoista riippumatta vuokralainen vastaa korjaus- ja kunnostuskustannuksista aina, mikäli vaurio on aiheutunut vahingonteosta tai ilkeivallasta. Vuokralainen ei tässä tarkoitustussa tilanteessa saa toiminnan keskeytyksen ajalta vapautusta vuokrasta. Vuokranantaja vastaa kuitenkin edellä mainituista korjauskustannuksista niiltä osin kuin näistä kuluista saadaan korvaus vuokranantajan kiinteistö- tai muista vakuutuksesta.

SOPIMUS LIIKUNTALAITOKSET

Vahingonteon tai ilkivallan aiheuttamat korjaus- ja kunnostustyöt on suoritettava siten, että vaurion laajeneminen estetään.

14. VAKUUTUKSET

Vuokranantaja vastaa siitä, että vuokrakohteessa on voimassa normaali kiinteistön täysarvovakuutus. Vuokralainen vastaa toimintansa vaatimista vakuutuksista (ml. vastuuvahinkovakuutus ja toiminnan keskeytysvakuutus).

15. SOPIMUKSEN PURKAMINEN

Osapuolella on oikeus purkaa tämä sopimus, mikäli toinen osapuoli rikkoo olennaisesti tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan tai purkamiselle on laissa tarkoitettu peruste.

Osapuolella ei kuitenkaan ole oikeutta purkaa vuokrasopimusta, jollei se ole kirjallisesti ilmoittanut olennaisesta sopimusrikkomuksesta sekä sen korjaamatta jättämiseen liittyvästä purkuuhasta toiselle osapuolelle ja varannut rikkomukseen syylistyneelle osapuolelle kohtuullista, vähintään kolmen kuukauden määräaikaan sopimusrikkomuksen korjaamiseen tai korjaaviin ja vaikuttaviin toimiin ryhtymiseen.

Jos vuokrasopimus purkautuu osapuolesta johtuvasta syystä, rikkomukseen syylistynyt osapuoli korvaa toiselle osapuolelle kaikki purkamisen johdosta syntyvät kohtuulliset välittömät kulut ja kustannukset. Vahingon kärsivä osapuoli on velvollinen kaikin kohtuullisin keinoin rajoittamaan aiheutunutta vahinkoa.

Sopimuksen purkautuessa vuokralaisesta johtuvasta syystä vuokralainen korvaa myös saamatta jäävän vuokran diskontattuna sopimuksen päättymisen hetken mukaiseen arvoon tai vaihtoehtoisesti vuokrakohteessa toteutettavien tarpeellisten muutostöiden kustannukset, jos kohde vuokrataan toiseen käyttötarkoitukseen.

16. KORVAUSVELVOLLISUUS

Osapuoli on velvollinen korvaamaan toiselle osapuolelle tahallisesti tai tuottamuksellisesti tätä sopimusta rikkomalla aiheuttamansa välittömän vahingon.

17. VUOKRANMAKSUVELVOLLISUUS JA VUOKRAN ALENTAMINEN

Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokranmaksuvelvollisuudesta silta ajalta, jolloin vuokrahoidetta ei ole vuokralaisesta riippumattomasta syystä voitu käyttää sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.

Vuokralaisella on oikeus vuokranalennukseen vuokraohteen käyttöön tai kuntoon vaikuttavien sellaisten olennaisten muutosten vuoksi, jotka merkittävästi vaikuttavat vuokralaisen sopimuk-

sen mukaiseen toimintaan. Tässä tarkoitettuna olennaisena muutoksena ei pidetä vuokrakoh-
teeseen vuokralaisen aloitteesta tai intressissä tehtäviä peruskorjauksia taikka niistä aiheutuvaa
tilapäistä haittaa siinä tapauksessa, että vuokrakohde säilyy korjauksen ajan käytössä.

18. VIRANOMAISPÄÄTÖKSET, VEROT JA MAKSUT

Viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät verot ja muut julkisoikeudelliset
maksut tai maksuperusteiden muutosten aiheuttamat lisäykset kohdan 5 mukaisesti määräyty-
vään vuokraan voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan.

19. SOVELLETTAVA LAKI

Sikäli kuin tässä sopimuksessa ei jostakin asiasta ole toisin sanottu, noudatetaan sopimussuh-
teessa kulloinkin voimassa olevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.

20. ERIKESKISYYDET

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet, joita ei osapuolien keskinäisin neuvot-
teluin voida sopia, ratkaistaan ensiasteessa Vantaan käräjäoikeudessa.

21. SOPIMUSKAPPALEET

Tästä sopimuksesta on laadittu kaksi (2) saman sanaista allekirjoitettua kappaletta, yksi kummal-
lekin osapuolelle.

22. ALLEKIRJOITUKSET

Vantaalla ____ . ____ 2017

VTK KIINTEISTÖT OY

VANTAAN KAUPUNKI

Jukka Antila

Pasi Salo

Liitteet

1. pohjakuvat
2. asemapiirustus
3. arvonmäärittäminen
4. ylläpito vuokralaskelma
- 5.1 vastuunjakotaulukko Rakennusosanimikkeistö
- 5.2 vastuunjakotaulukko Ylläpidon nimikkeistö



Vuoden 2018 uudisrakentaminen -työohjelman hyväksyminen

VD/10959/10.03.02.00/2017

PW/PS/JV/IK/JPS/EK/RA

Hallintosäännön 10 luvun 4 § mukaan tekninen lautakunta päättää tehtäväalueellaan mm. toimintaan liittyvien suunnittelu- ja työohjelmien hyväksymisestä.

Kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymän taloussuunnitelman 2018-2021 /vuoden 2018 talousarvion investointiosaa koskevien täytäntöönpano-ohjeiden mukaan määrärahat sitovat teknistä lautakuntaa hankeryhmittäin siten, että kaupunginvaltuuston päättämä määräraha on "uudisrakentaminen". Lautakunnalla on oikeus muuttaa hankeryhmän sisäistä määrärahajakoa rakennuskohteiden kesken. Lautakunnalla ei kuitenkaan ole oikeutta päättää uusista rakennuskohteista.

Uudisrakennusohjelma on laadittu kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymän 2018 talousarvion 35 180 000 euron määrärahaan ja taloussuunnitelmassa esitettyihin hankkeisiin pohjautuen. Suoraan budjettivaroin tapahtuvan rakentamisen lisäksi ohjelma sisältää myös toimialojen vuokratilahankkeita, joiden hankintaan tilakeskus osallistuu.

Vuoden 2018 hankkeisiin sisältyy poikkeuksellisen paljon aikataulu-, markkinatilanne- ja resurssiriskejä sekä lisäksi loppuvuodesta 2017 on toimialoilla noussut vireille uusia kiireellisiä lisä toimitilarpeita, joiden vaikutuksesta uudisrakentamisinvestointien rahoitustarve saattaa muuttua. Mahdollisten lisähankkeiden osalta päätösesitykset tuodaan hankekohtaisesti määrärahatarpeineen päätöskäsittelyyn. Lisäksi 2018 uudisrakentamismäärärahan lisätarpeet arvioidaan kokonaisuudessaan viimeistään loppuvuonna 2018 valtuustolta mahdollisesti haettavan lisämäärärahahaun muodossa.

Ohjelma esitetään hyväksyttäväksi vuoden 2018 osalta. Ohjelmassa on esitetty informatiivisesti hankkeiden ajoittumista osin vuodelle 2019.

Toimialat ovat kommentoineet ohjelmaluonnosta marraskuussa 2017. Kommentit on otettu huomioon ohjelmaa laadittaessa.

Vuoden 2018 aikana määrärahoilla toteutettavista rakenteilla olevista uudisrakennushankkeista valmistuvat Kuuselan perhekuntoutuskeskuksen lisärakennus, Uomarinteen koulun laajennus lähiliikuntapaikkoineen, Martinlaakson päiväkotikoti, Hämeenkyllän väistötilakoulun liikuntahalli Sanomalaan, Kartanokosken urheilupuiston huoltorakennus sisältäen viheralueyksikön työkonetilat ja Katrinebergin maatilan konehalli- ja katosrakennukset. Kokonaan 2018 toteutettavia hankkeita ovat Martinlaakson ja Myyrmäen urheilupuiston huoltorakennuksien laajennukset, Voimalatien tukikohdan kalustosuoja- ja puuntyöstötilat ja vuokrapaviljonkikoulu Pakkalaan. Vuoden lopulla rakennusvaiheessa ovat 2018 aloitetut hankkeet, joita ovat: Aurinkokiven koulun II vaihe, Rajatorpan korvaava koulurakennus sekä Hakunilan, Kaivoksen II ja Tikkurilan Neilikkatien päiväkodit.

Konserniyhtiö VAV:n rahoituksella vuonna 2018 on valmistumassa Koivuhakaan Koisoniittyhankkeen puitteissa erityisryhmien asumis- ja palvelutiloja sekä Martinlaaksoon 15 vammaisten palveluasuntoa sisältävä hanke osoitteessa Martinlaaksonkuja 2b. 2019 valmistuu Tikkurilaan toinen 15 vammaispalveluasuntoa sisältävä hanke osoitteessa Orvokkitie 4 sekä Myyrmäkeen palveluasuntohanke -Myyrmäen vanhustenkeskus. Edellä mainittujen VAV hankkeiden rakennustyöt on aloitettu 2017. VTK:n hankkeena 2018 aloitetaan 2019 valmistuvan Ylästön II koulun rakennusvaihe.



2018 vuokrataan pelastuslaitokselle lisätilaa Hakunilasta Mittatien valmiusasemalta sekä Myyrmäen alueelta tilaa ensihoidon päivystysasemalle autotalleineen. Lisäksi 2018 vuokrataan: vanhusten hoiva-asuntoja eri puolilta kaupunkia, Lännen Valon alkavalle työpajatoiminnalle tilaa Länsi-Vantaalta, päiväkotitilaa Tikkurilan Kielotielä vireillä olevasta rakennushankkeesta ja kaupungin arkistolle korvaavat toimitilat. Lisäksi vuokrataan aikaisemmin mainitut paviljonkitilat Pakkalaan koulutoimen tarpeisiin.

Suunnitteluvaiheessa 2018 ovat: Hämeenkylässä uusi koulurakennus, Jokiniemen uudet koulu- ja päiväkotitilat, Rajatorpan uusi koulurakennus, Hakunilan päiväkotitilat, Veturin päiväkotitilat, Leppäkorven koulun laajennus, Keimolanmäen vuokrattavat päiväkotitilat ja alakoulupaviljonkitilat, Korson urheilukentän huoltotilat, Tikkurilan urheilupuiston huoltorakennus.

Konserniyhtiöiden hankkeista sekä vuokratilahankkeista 2018 suunnitteluvaiheessa ovat Tikkurilan hyvinvointikeskus ja Tikkurilan vanhustenkeskus, Luhtaanmäen paloasema, Tikkurilan monitilatoimisto, Leinelän asukastupa ja Kivistön kauppakeskukseen sijoittuvat sosiaali- ja terveysasema sekä kirjasto-, nuoriso- ja kulttuuritilat.

Palveluverkon kehittämistarpeisiin liittyvien esiselvityksien osalta tilakeskuksessa laaditaan vuonna 2018 valmistuvat päiväkotiverkkoselvitykset Aviapoliksen, Hakunilan ja Martinlaakson alueille sekä Tikkurilan alueen kouluverkkoselvitys. Tilakeskus myös osallistuu Vantaan uimahalliselvitykseen sekä Varian toimitilaselvitykseen. Lisäksi Tilakeskus osallistuu kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman päivitystyöhön.

Määräraharahoitteisista kohteista tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa 2018 ovat: Jokiniemen uudet koulu- ja päiväkotitilat, Leppäkorven koulun laajennus, Koillis-Vantaan uimahalli, Nikinmäen koulun laajennus ja lähiliikuntapaikka, Itä-Vantaan ruotsinkielinen päiväkotitilat, Länsimäki/Rajakylä päiväkotitilat, Lauhatien päiväkotitilat Tikkurilaan, Aviapoliksen koulu-, päiväkotitilat ja nuorisotilat, Kivistön päiväkotitilat, Varia Vehkalan AOL toimitilat, Mårtendals kampus ja lähiliikuntapaikka ja Vapaalanaukeen liikuntapuiston huoltorakennus

Tilakeskus on mukana toimialojen uusien toimintojen vaatimien vuokra- ja osaketilojen hankinnassa. Konserniyhtiöiden hankkeista tai kaupunkikonsernin ulkopuolelta vuokrattavien tilojen osalta tarveselvitys- tai hankesuunnitteluvaiheessa 2018 ovat Koivukylän kirjasto- ja asukastilat sekä Lännen Valon työpaja.

Tilakeskuksen kiinteistöistä osa on elinkaarensa päässä odottamassa rakennusten purkua tai kiinteistön kehittämistä muuhun käyttöön. Purkuhankkeiden rahoitus ei sisälly investointimäärärahoihin.

Tekninen lautakunta 19.12.2017 § 14

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä ohjelma liitteen mukaisena.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

Uudisrakentaminen työohjelma vuodelle 2018

Täytäntöönpano: Tilakeskus



Muutoksenhakuohje: 6.2 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius 040 749 2592, hankeohjelmoija Risto Adler 050 302 2919),
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KOHDE	Kust. 1000€ alv=0	Ta- 2018	ennuste	2018												2019	HUOM.							
				J	T	H	M	H	T	K	H	E	S	L	M	J		T	H	M	H	T	K	
		19.12.17																						

SIVI		33 140	0																					
Koulut, päiväkodit, vapaa-aikapalvelut																								
ESISELVITYS- JA KEHITYSHANKKEITA																								
Martinlaakson alueen päiväkotiverkko (MRY), 1-4/2018																								
Aviapolis alueen päiväkotiverkko																								
Hakunilan alueen päiväkotiverkko (MJU), 1-4/2018																								
Tikkurilan alueen kouluverkko selvitys																								
Vantaan uimahallien esi-/tarveselvitys, Sivi																								
VARIA Vehkala selvitys - Varia, Sivi ja Tike yhdessä																								

Myymäen suuralue

1 417 122 KORVAAVA URHEILUTILA / HÄMEENKYLÄN KOULU		200																						
Väliaikainen vuokratila Sanomalaan																								
1 414 035 HÄMEENKYLÄN UUSI KOULU	20 560 KL88	1 300																						
Uusien koulutilojen rakentaminen																								
1 316 020 KAIVOKSELAN II PÄIVÄKOTI	5 660 KL91	2 700																						
Uuden päiväkodin rakentaminen																								
1 317 119 MARTINLAAKSON PÄIVÄKOTI	5 579 KL88	4 550																						
1) Uuden päiväkodin rakentaminen																								
2) Päiväkodin pysäköintitilojen hankinta		370																						
1 417 123 MARTINLAAKSON URHEILUKENTÄN HUOLTORAKENNUS		240																						
Uusien tilojen rakentaminen																								
1415214 MYYRMÄEN UP HUOLTOKATOS		540																						
Uusien tilojen rakentaminen																								
VAPAALANAUKEEN LIIKUNTAPUISTON HUOLTORAKENNUS		0																						
Uusien tilojen rakentaminen																								
1422050 KEIMOLANMÄEN PÄIVÄKOTI JA ALAKOULU		50																						
Vuokrapaviljonkitilojen perustukset ja pihat																								
MÄRTENDALS KAMPUS + LÄHILIIKUNTAPAIKKA		0																						
Uudishanke																								
1413040 RAJATORPAN UUSI KOULURAKENNUS		2 700																						
Korvaavan uuden koulutilan rakentaminen																								
1 415 013 UOMARINTEEN KOULUN LAAJ.	6 490 KL88	4 400																						
Sisältää päivähoitotiloja																								
Uusien tilojen rakentaminen																								
1415013 Koulun piha-alueen lähiliikuntapaikan rakentaminen		320																						

Kivistön suuralue

1 423 045 AURINKOKIVI II Vaihe	14 300 KL 86	8 900																						
Koulun laajennustilojen rakentaminen																								
VARIA VEHKALA		0																						
Uusien AOL-toimitilojen rakentaminen																								
KIVISTÖN PÄIVÄKOTI		0																						
Uusien tilojen rakentaminen																								
KIVISTÖN KIRJASTOPISTE		0																						
Kirjasto-, nuoriso- ja kulttuuritilojen vuokraaminen																								

Aviapoliksen suuralue

1 451 130 KARTANONKOSKEN UP HUOLTORAK. JA TYÖKONEHALLI		650																						
Uusien tilojen rakentaminen																								
Kustannusjako Sivi vapaa-aika 70%, Mato 30 %																								

KOHDE	Kust. 1000€ alv=0	Ta- 2018 ennuste	2018	2019	HUOM.
		19.12.17	JTHMHTKHESLMJTHMHTK		
Hakunilan suuralue					
1 394 121 HAKUNILAN PÄIVÄKOTI Uusien tilojen rakentaminen		2 800			Toteutus 2018 - 2019 KVR
ITÄ-VANTAAN RUOTSIN- KIELINEN PÄIVÄKOTI Uudisrakennus		0			Toteutus 2021 -2022 4-ryhmainen päiväkot
LÄNSIMÄKI / RAJAKYLÄ PÄIVÄKOTI Uudisrakennus		0			Toteutus 2020 - 2021
AIKAISEMMIN VALMISTUNEET KOHTEET		50			Viimeistely- ja takuuajaisia töitä 2018

MAANKÄYTTÖ JA YMPÄRISTÖ		600	0		
1 633 107 KATRINEBERGIN MAATILA KATOS JA KONEHALLI Uusien tilojen rakentaminen	298 KL88	100			Toteutus 2017 lopulta alkaen
1 451 130 KARTANONKOSKEN UP HUOLTORAK. JA TYÖKONEHALLI ks Vapaa-aikapalvelujen hanke Uusien tilojen rakentaminen Kustannusjako Sivi vapaaika 70%, Mato 30 %		250			Toteutus 10/17 - 6/2018 Osana Liijan huoltorakennusta Määrärahaongelma
TIKKURILAN MONITILATOIMISTO 1) Uusien toimitilojen vuokraaminen		0			Investorin kilpailutus 2018 alkup. Tilojen vuokraukset 2021 alkaen Projektihoito Tiken ulkopuolelta Tike mukana koordinoitryhmässä
2) Silkin kiinteistöistä vuokratut toimitilat		0			Muutostyöt Silkin kiinteistössä valmistuvat 2018 lopulla Sivi ottaa tilat käyttöön 2019 alussa
3) Kielotie 13 henkilöstön väistötilojen vuokraus		0			Vuokrataan tarvittavat toimitilat
1 517 118 VOIMALATIENTUKIKOHTA KATOS JA PUUNTYÖSTÖTILA Uusien toimitilojen rakennuttaminen	530 KL86	250			Suunnittelu tehty 2017 Toteutus 2018 Määrärahaongelma

KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS		0	0		
1 001 009 LUHTAANMÄEN PALOASEMA Uusien toimitilojen hankinta		0			Vuokratila, konserniyhtiön tase Yhteinen Nurmijärven kanssa Toteutus 2019 -2020
1 115 213 ENSIHOIDON PÄIVYSTYSAS. AUTOTALLI / MYYRMÄKI Vuokrataan tilat henkilöstölle ja autolle		0			Vuokrataan Myyrmäen alueelta tiloja 2018
SAIRAANKULJETUKSEN TILAT TIKKURILAA Lisätilan vuokraaminen		0			Vuokrataan Tikkurilasta tiloja 2018

TILAKESKUS		840	0		
1 001 006 LINJA-AUTOLIIKENTEEN WC-tilat Varaus		20			HSY:lle vuokrattavat
1 911 000 HSY (sähköinform, sosiaalitilat) budj nro varaus		250			
PROJEKTINJOHTOKUSTANNUKSET		520			Vyörytetään kohteille
1 001 007 SELVITYSKOhteet budj nro Palveluverkkoihin liittyvät selv.tehtävät		50			



15 §

Vuoden 2018 korjausrakentamisen sekä vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöiden työohjelmien hyväksyminen

VD/10960/10.03.02.00/2017

PW/PS/JV/IK/JPS/EK/RA

Hallintosäännön 10 luvun 4 § mukaan tekninen lautakunta päättää tehtäväalueellaan mm. toimintaan liittyvien suunnittelu- ja työohjelmien hyväksymisestä.

Kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymän taloussuunnitelman 2018-2021/vuoden 2018 talousarvion investointiosaa koskevien täytäntöönpano-ohjeiden mukaan määrärahat sitovat teknistä lautakuntaa hankeryhmittäin siten, että kaupunginvaltuuston päättämä määräraha on "korjausrakentaminen" ja erikseen "vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustyöt". Lautakunnalla on oikeus muuttaa hankeryhmän sisäistä määrärahajakoa, sillä ei kuitenkaan ole oikeutta päättää uusista rakennuskohteista.

Laaditut ohjelmat noudattavat merkittävien korjauskohteiden osalta kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymän taloussuunnitelman liitteiden mukaista kohdemäärittelyä. Ohjelmia on laadittu toimialojen palveluverkko-suunnitelmiin perustuvien toimitila- ja korjaustarve-esitysten pohjalta sekä sovitettu kaupunginvaltuuston kesäkuussa hyväksymän investointikehyksen mukaiseksi. Työohjelmien tilannetta seurataan mahdollisten muutosten suhteen myös koko vuoden ajan.

Ohjelmat esitetään hyväksyttäväksi vuoden 2018 osalta. Ohjelmissa on esitetty informatiivisesti hankkeiden ajoittumista osin vuodelle 2019.

Toimialat ovat kommentoineet ohjelmaluonnoksia marraskuussa 2017. Kommentit on otettu huomioon ohjelmaa laadittaessa.

Kaupunginvaltuusto on 13.11.2017 hyväksyessään vuoden 2018 talousarvion ja taloussuunnitelman vuosille 2018-2021 päättänyt varata vuodelle 2018 rakennusten korjausrakentamiseen yhteensä 27 245 000 euron määrärahan.

2018 korjausrakentamisen suurimmat valmistuvat korjaushankkeet ovat Katriinan sairaalan B-osan ja Håkansbölen kartanoalueen Pehtoorintalon perusparannukset. Vuoden aikana aloitettavista ja valmistuvista hankkeista merkittävimmät ovat Uomarinteen vanhojen koulutilojen muutostyöt, Kuusikon koulun korjaustyöt sekä seitsemässä päiväkodissa (Hämevaara, Solkikuja, Malminiitty, Urheilupuisto, Havukallio, Koskimylly, Vartiokuja) tehtävät peruskorjausluonteiset priorisoidut korjaustoimet. Kesäkaudella aloitetaan Havukosken koulun peruskorjaus, Lehtikuusen koulun liikuntasalin sekä Tikkurilan uimahallin korjaustyöt, jotka valmistuvat 2019.

Merkittävimmät suunnittelukohteet 2018 ovat Myyrinkodin muutostyöt, Askiston koulun osittainen peruskorjaus, Rajatorpan vanhan koulurakennuksen peruskorjaus, Jokiniemen ala- ja yläkoulujen muutos- ja peruskorjaus-työt, Kytöpuiston koulun osittainen peruskorjaus, Leppäkorven koulun tilamuutokset ja korjaukset, Mikkolan koulujen tilamuutokset ja korjaukset, Ruusuvuoren koulun tilamuutokset ja korjaukset, Västersundoms skola perusparannus, Lasten ja nuorten kulttuurikeskus Orvokin perusparannus ja Håkansbölen kartanon päärakennuksen korjaustyöt.

Tulevien vuosien muutos- ja korjaustöiden osalta laaditaan vuonna 2018 tarveselvityksiä sekä hankesuunnitelmia mm: Kivimäen, Simonkallion ja Nikinmäen koulujen muutos- ja korjaustöistä, vielä



nimeämättömien päiväkotien osittaisista peruskorjauksista ja Hakunilan kalliosuojan rauhanajankäytön perusparannuksesta.

Ns. pieniin muutoksiin ja korjauksiin on 2017 varattu yhteensä noin 10 milj. euroa, josta käytetään:

- rakennusten sisäpuolisiin korjauksiin sekä tilamuutoksiin noin 2,3 Me
- vesikattojen ja julkisivujen korjauksiin noin 0,9 Me
- sisäilmaongelmien poistamiseen 5,0 Me
- erillisiin pihojen korjauksiin noin 1,3 Me
- energiasäästöinvestointeihin 0,1 Me
- keittiöiden ja keittiölaitteiden uusimiseen ja muutoksiin ko. tiloissa noin 0,3 Me

Kaupunginvaltuusto on 13.11.2017 hyväksyessään vuoden 2018 talousarvion ja taloussuunnitelman vuosille 2018-2021 päättänyt varata vuodelle 2018 vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöihin yhteensä 3 715 000 euron määrärahan.

Rahoituksesta 1,9 Me on varattu muutoksiin ja korjauksiin sosiaali- ja terveystoimen tiloissa. Suurimpina hankkeina toteutetaan muutos- ja korjaustyöt Tikkurilan sosiaali- ja terveysaseman tiloissa sekä muutostyöt Koivu-kylän laajentuvissa hammashoitotiloissa.

Sivistystoimen hankkeisiin on varattu 1,3 Me. Sivistystoimen suurimpana hankkeena toteutetaan Hakunilan nuorisotilojen muutos- ja korjaustyöt. Lisäksi korjataan mm. Koskikujan päiväkodin tiloja. Muu osa rahoituksesta jakaantuu sisäilmakorjauksiin varattujen 0,2 Me:n ja muiden toimialojen käytössä olevien kohteiden muutos- ja korjaustöiden kesken.

Konserniyhtiö VTK-kiinteistöt Oy kiinteistön omistajana rahoittaa ja toteuttaa 2018 Varia Aviapolis -kiinteistön 2017 aloitetut peruskorjaustyöt, nuorisotilamuutostyöt Lumon lukion tiloissa sekä korjaustöitä muissa omistamissaan kiinteistöissä.

2018 tehdään hankevalmistelu- ja suunnittelutyötä tulevana vuosina toteutettavien vielä nimeämättömien päiväkotien korjaushankkeiden osalta.

Tekninen lautakunta 19.12.2017 § 15

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä vuoden 2018 toimitilainvestointien korjausrakennushankkeiden sekä vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaushankkeiden työohjelmat liitteiden mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Korjausrakentamisen työohjelma 2018
- Vuokra- ja osaketilojen muutos- ja korjaustöiden työohjelma 2018

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 6.2 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

tilakeskusjohtaja Pekka Wallenius 040 749 2592, hankeohjelmoija Risto Adler 050 302 2919),
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi

KORJAUSRAKENTAMISEN TYÖOHJELMA VUODELLE 2018

TILAKESKUS

Merkintöjen selitykset:

Tavoite **TELA 13.12.2016**
 tarveselvitys, hankesuunnittelu
 (lisäksi hyväksymisen vaatima aika)

 suunnittelu

 rakentaminen

.....
 - - - - -
 - - - - -

KOHDE	Kust. 1000€ alv=0	Ta-2018 ltk 19.12.17	Ennuste	'2018												2019				HUOM.			
				J	T	H	M	H	T	K	H	E	S	L	M	J	T	H	M		H	T	K
KORJAUSRAKENTAMINEN		27 245	0																				
KAJO		50	0																				
2 061 004 14 KAUPUNGINTALO		50																					
Hallituksen kokoushuoneen ikkunoiden uusiminen																							
KONSAS		380	0																				
2 633 009 42 KATRINEBERGIN KARTANO		50																					
Katrinebergin päärakennuksen ja pihan kunnostaminen																							
2 664 008 12 MARKUSAS, (inva)		80																					
Julkisivu korjaus- ja maalaustöitä																							
2 433 027 32 KÖNINGSTEDIN KOULU		100																					
Julkisivu korjaus																							
2 464 011 32 PÄKAS		50																					
WC-tilojen kunnostus ja ulko-ovien kunnostus																							
2 062 011 62 VILLA GRÖNBERG, (A-kiilta)		100																					
Ulkovaipan kunnostus																							
SOSIAALI- JA TERVEYSTOIMI		3 100	0																				
2 233 006 75 KATRIINAN SAIRAALA	11 500 KL 86	1 800																					
Katriinankuja 4 01760 1) Vanhan B-osan peruskorjaus (95 % urakan kust.)																							
2 233 101 63 POTILASARKISTO MUUTOSTYÖ	498 KL 86	500																					
2) Tilojen muutostyöt arkistokäyttöön (95 % urakan kust.)																							
2 233 006 76 KATRIINAN SAIRAALA		100																					
3) Paloilmajärjestelmän ja lukituksen uusiminen A- ja C-osille																							
2 233 006 86 KATRIINAN SAIRAALA		60																					
4) Potilaskutsujärjestelmän päivitys A ja C -osille																							
2 912 124 01 KAUNIALAN SAIRAALA		50																					
1) Korjaustyövaraus																							
2 300 150 22		50																					
2) Viemärin korjaustyöt																							
2 300 150 22		120																					
3) Uima-allasosaston kunnostus																							
2 381 051 43 KORSON VANHUSTENKESKUS		50																					
Ent. Metsonkoti Katriinan sairaalan väistötilajärjestelyjen palautus																							
2 417 009 44 MARTINLAAKSON NEUVOLA		0																					
Pihan korjaustyö																							

KOHDE	Kust. 1000€ alv=0	Ta-2018	Ennuste	'2018												2019				HUOM.			
		ltk 19.12.17		J	T	H	M	H	T	K	H	E	S	L	M	J	T	H	M		H	T	K
2 315 015 73 MYRRINKOTI		100																					Toteutus 2018-2019 160 m2 tilat
1) Palvelutilojen muutostöitä																							
2 315 015 83		100																					Käytävä kadun yli /VAV
2) Yhdyskäytävän (Vanhustenkeskuksesta) aiheuttamat muutokset																							
2 315 015 63		30																					Toteutus 2019 vanhus- keskuksen valmistuttua
3) Päihdevieroitusyksikön muutostyöt																							
2 315 015 93		40																					Laitteet Sosterista
4) Hoitajakutsujärjestelmän kaapelointi																							
SUUN TERVEYDENHUOLTO YHT																							
VARAUS STH:n korjauksiin		100																					
Budj num 291212601																							
SIVI / OPETUS, KOULUT		8 260	0																				

Myyrmäen suuralue

2 420 001 52 ASKISTON KOULU		20																					Osittainen peruskorjaus 2019
Osittainen peruskorjaus																							
2 415 045 53 KILTERIN KOULU		0																					Osittainen peruskorjaus 2020
Osittainen peruskorjaus																							
2 417 009 24 KIVIMÄEN KOULU		50																					Ositt. peruskorjaus 2020-2021
Osittainen peruskorjaus																							
2 413 005 22 RAJATORPAN VANHA KOULU- RAKENNUS		50																					Toteutus 2019-2020 Allianssihanke
2. vaihe 1. ja 2. kerroksien peruskorjaus																							
2 433 004 52 SEUTULAN KOULU		0																					Toteutus 2020
Osittainen peruskorjaus																							
2 415 013 63 UOMARINTEEN KOULU		320																					Keittiötilojen laajennus 2018 Vrt koulun laajennushanke Koulu laajennus valm. 7/2018
1) Keittiötilojen laajennus / kotikeittiö vanhaan osaan																							
2 415 013 63		380																					Koulutilojen muutostyöt 2018 Vrt koulun laajennusurakka
2) Opetustilojen muutoksia																							

Tikkurilan suuralue

2462004xx JOKINIEMEN YLÄKOULU		0																					Hankkeen toteutus aikataulu, määräraha ongelma, väistöttila?
1) Perusparannus																							
2462032xx JOKINIEMEN ALAKOULU		0																					Hankkeen toteutus aikataulu, määräraha ongelma, väistöttila?
2) Korjaus ja muutostyöt																							
JOKINIEMEN KOULU		0																					Hankkeen toteutus aikataulu, määräraha ongelma?
3) Keittiötilojen muutostyöt																							
2 464 001 33 KUUSIKON KOULU		500																					Osittainen peruskorjaus 2018 Osa hankkeen rahoituksesta sisäilmakorjausvarauksesta
Osittainen peruskorjaus																							
2 465 014 64 SIMONKALLION KOULU		0																					Toteutus 2020
Osittainen peruskorjaus																							
2 465 020 62 SIMONKYLÄN KOULU		50																					Kiireellisiä korjauksia 2017
Teknisiä korjauksia																							

Koivukylän suuralue

2 474 063 53 HAVUKOSKEN KOULU		4200																					Toteutusarvio 6/18 - 7/2019 Osa hankkeen rahoituksesta sisäilmakorjausvarauksesta Väistötilajärjestelyt?
Osittainen peruskorjaus																							

KOHDE	Kust. 1000€ alv=0	Ta-2018 ltk 19.12.17	Ennuste	'2018												2019	HUOM.											
				J	T	H	M	H	T	K	H	E	S	L	M	J	T	H	M	H	T	K						
2 474 062 43 KYTÖPUISTON KOULU		100																										
Osittainen peruskorjaus																												
Korson suuralue																												
LEPPÄKORVEN KOULU		0																										
Tilamuutokset ja korjaukset																												
NIKINMÄEN KOULU/ Jokivarren koulu		0																										
Tilamuutokset ja korjaukset, - koulutiloja myös nuoris- ja asukastoimen käyttöön																												
MIKKOLAN KOULUT 2 KPL VEGA ja LYYRA		0																										
Tilamuutokset ja korjaukset																												
RUUSUVUOREN KOULU		0																										
Tilamuutokset ja korjaukset																												
ALUEEN MUUT KOULUT		0																										
Tilamuutokset ja korjaukset																												
Hakunilan suuralue																												
2 494 101 62 LEHTIKUUSEN KOULU / HAVU LIIKUNTASALI		900																										
Peruskorjauksen 2. vaihe																												
2 490 001 82 VÄSTERSUNDOMS SKOLA	4 000 KL88	50																										
Perusparannus																												
PIENET MUUTOS- JA KORJAUSTYÖT YHTEENSÄ		1 640																										
sis. pihat ja aik. valm.																												
SIVI / VARHAISKASVATUS		4 025																										
PÄIVÄKOTIEN OSITTAISET PERUSKORJAUKSET		0																										
Yhdistetyn tarveselvitys/hankesuunnitelman laadinta																												
PÄIVÄKOTIEN OSITTAISET PERUSKORJAUKSET		0																										
Yhdistetyn tarveselvitys/hankesuunnitelman laadinta																												
PÄIVÄKOTIEN OSITTAISET PERUSKORJAUKSET		0																										
Yhdistetyn tarveselvitys/hankesuunnitelman laadinta																												
Myyrmäen suuralue																												
2 311 001 42 HÄMEVAARAN PÄIVÄKOTI		500																										
Osittainen peruskorjaus																												
2 315 063 72 SIMPUKAN PÄIVÄKOTI	339 KL91	100																										
Osittainen peruskorjaus																												
2 315 050 92 SOLKIKUJAN PÄIVÄKOTI	337 KL91	370																										
1) Osittainen peruskorjaus	350																											
2) Puuverhousosien maalaus ja katoksien korj.	20																											
PÄHKINÄSÄRKIJÄN PÄIVÄKOTI	395 KL91	0																										
Osittainen peruskorjaus																												
LOUHELAN PÄIVÄKOTI	387 KL91	0																										
Osittainen peruskorjaus																												
KAIVOKSELAN PÄIVÄKOTI		0																										
Vanhan osan keittiön muutos ryhmätiloiksi																												
2 315 066 62 PATOTIEN PÄIVÄKOTI		30																										
Märkäeteisten uusiminen																												

KOHDE		Kust. 1000€ alv=0	Ta-2018	Ennuste	'2018												2019				HUOM.							
					litk	19.12.17	J	T	H	M	H	T	K	H	E	S	L	M	J	T	H	M	H	T	K			
Tikkurilan suuralue																												
2 363 001 42 URHEILUPUISTON PÄIVÄKOTI		357 KL91	380																								Toteutusaika 9-12/2018	
Osittainen peruskorjaus																												
2 365 011 72 MALMINIITYN PÄIVÄKOTI		389 KL91	410																								Toteutusaika 4-8/2018	
Osittainen peruskorjaus																												
JOKINIEMEN PÄIVÄKOTI		432 KL91	0																								Toteutusaika 2019 alussa	
Osittainen peruskorjaus																												
RISTIPURON PÄIVÄKOTI			20																								Toteutusaika 2018	
Sisämaalaus- ja materiaalikunnostusta																												
Koivukylän suuralue																												
2 374 092 52 KOSKIMYLLYN PÄIVÄKOTI		676 KL 83	730																								Toteutus 9-12/2018 Saattaa siirtyä, Veturipolun päiväkodin väistötiläjärij. johdosta (VAV:n purkuaikat.?)	
Koskenniska 2, Havukoski																												
Osittainen peruskorjaus																												
2 374 078 62 TROLLEBO DAGHEM		536 KL 86	0																								Toteutus 10- 12/2017	
Virpikuja																												
Osittainen peruskorjaus																												
2 374 010 52 HAVUKALLION PÄIVÄKOTI		390 KL91	400																								Toteutus 1-3/2018 Trollebyn jälkeen	
Osittainen peruskorjaus																												
HANSIN PÄIVÄKOTI		431 KL91	0																								Toteutusaika kesä 2019	
Osittainen peruskorjaus																												
Korson suuralue																												
2 380 004 52 MATARIN PÄIVÄKOTI		289 KL 86	0																								Toteutus 2019	
Osittainen peruskorjaus																												
Hakunilan suuralue																												
2 395 007 92 RAJAKYLÄN PÄIVÄKOTI			170																								Toteutus kesällä 2018	
1) Päärakennuksen vesikattokorjaus		100																										
2) Lisärakennuksen pintaremontti		70																									Toteutus kesällä 2018	
2 391 022 13 VARTIOKUJAN PÄIVÄKOTI (960 brm2)		289 KL91	300																								Toteutus 2018 alussa	
Osittainen peruskorjaus																												
2 382 004 32 MAARUKAN PÄIVÄKOTI ja varastorakennukset			50																								Toteutus kesällä 2018	
Ulkopuolen maalaus päiväkoti ja varastot																												
2 383 006 32 ILVESPUISTON PÄIVÄKOTI			25																								Toteutus kesällä 2018	
Ulkopuolen kunnostus ja maalausta																												
2 394 023 42 NISSAKSEN PÄIVÄKOTI ja asukaspuistorakennus			50																								Toteutus kesällä 2018	
Ulkomaalausta																												
PIHATYÖT / PÄIVÄKODIT YHT			490																									
SIVI / VAPAA-AIKAPALVELUT																												
			3 640	0																								
Tikkurilan suuralue																												
2 461 073 42 LASTEN JA NUORTEN KULTTUURI- KESKUS ORVOKKI			300																								Toteutus 2019-2020	
Perusparannus																												
2 463 005 73 TIKKURILAN UIMAHALLI			1 800																								Toteutus 5/2018-2019 Osa hankkeen rahoituksesta sisäilmakorjausvarauksesta	
Peruskorjaus																												
2 194 021 62 HAKUNILAN KALLIOSUOJA			0																								Toteutus 2019-2020	
Rauhanajan käyttö																												
HÄKANSBÖLEN KARTANOALUE			0																								Toteutus 2020	
2 694 094 32																												
1) PÄÄRAKENNUKSEN PERUSPARANNUS																												
2 694 095 22		1160 KL 91	500																								Toteutus 2017 - 2018	
2) PEHTOORINTALON PERUSPARANNUS																												

KOHDE	Kust. 1000€ alv=0	Ta-2018	Ennuste	'2018												2019				HUOM.			
		ltk 19.12.17		J	T	H	M	H	T	K	H	E	S	L	M	J	T	H	M		H	T	K
PIENET MUUTOS- JA KORJAUSTYÖT YHTEENSÄ		1 040	0																				
MAANKÄYTTÖ JA YMPÄRISTÖ		150	0																				
KOISOTIE 7 Varastotilojen muutostyöt toimisto- ja kokoustiloiksi		150																					Toteutus 2018
KESKI-UUDENMAAN PELASTUSLAITOS		160	0																				
2 912 173 01 VARAUS Pienet muutostyöt ja korjaukset		110																					
Aikaisemmin valmistuneet kohteet		50																					
VANTAAN TILAPALVELUT VANTTI OY KIINTEÄT KEITTIÖLAITTEET YHT		320	0																				
TILAKESKUS		7 160	0																				
MUUT RAKENNUKSET YHTEENSÄ		0	0																				
TIKKURILAN JOKIRANTA Rakennusten korjaus- ja muutostyöt Veinin mylly, Villa Söderbo, vedenpuhdistamoraennus, palokalustovarasto, polttouunihiippu		0 0																					Jokirannan rakennusten selvitykset, Kuntek aloittaa alueen rakentamisen 2018 Rakennusten hankesuun- nitelmät 2018 /Kuntek ja Tike Rahoitus Keskustojen kehi- tys rahastosta
VARAUKSET YHTEENSÄ		1 260	0																				
2 912 000 02 VARAUS 1) Energiasäästöinvestoinnit		100																					
Esco-1-vaiheen työt 26.6.2013 alkaen /	30																						1-vaiheen invest. on tehty, seurantavaihe 2021 asti
Esco 2-vaiheen työt 2017 alkaen / Caverion	70																						2-vaiheen investoinnit käyntiin 2017
2 912 156 02 VARAUS VARAVOIMAHANKKEET budj nro		100																					Osaan koulukeittiöistä halutaan varavoimasyöttö
2 912 153 02 VARAUS RAKENNUSTEN KUNTOON 2 912 156 02 LIITTYVÄT KORJAUKSET Kaikki toimialat		360																					Kupi 50%(80% sivi, 20%sostr) Rak 50%(80% sivi, 20%sostr)
2 912 156 02 VARAUS PALOILMOITINLAITTEET JA SAMMUTUSLAITTEISTO		100																					
2 912 156 02 VARAUS RAKENNUSAUTOMAATIO Yhteyksien parantaminen		100																					
2 912 156 02 VARAUS PTS Selvitykset		50																					
2 283 020 99 VARAUS SELVITYKSET mm. erittelemättömät suunn. kustannukset		300																					
2 912 000 03 VARAUS VALVONTAKAMERAT		50																					
2 912 163 01 VARAUS ULKOALUEIDEN HARMAAVESIEN PUHDISTUS		100																					Esim. Bjurs, Rauhaniemi Etelälahti ja Palojärvi
2 912 154 01 SISÄILMAONGELMIEN POISTAMINEN		5 000																					Kts. ohj III
PROJEKTINJOHTOKUSTANNUKSET		900																					Kaikki vyörytetään kohteille vuoden lopussa

VUOKRA- JA OSAKETILOJEN MUUTOS- JA KORJAUSTÖIDEN TYÖOHJELMA VUODELLE 2018

TILAKESKUS

Merkintöjen selitykset:

Tavoite /

Seuranta

_____ tarveselvitys, hankesuunnittelu
(lisäksi hyväksymisen vaatima aika)

===== suunnittelu

———— rakentaminen

.....

- - - - -

- - - - -

KOHDE	Kust. 1000€ alv=0	TA 2018	Ennuste	2018	2019	HUOM.
		ltk 19.12.17		JTHMHTKHESLMJ	JTHMHTK	
VUOKRA- JA OSAKETILAT		3 715	0			
KAJO		0	0			
Ei esityksiä						
KONSAS		60	0			
1 913 114 01 Varaus muutostöille		60				
SOSTER		1 890	0			
Sisältää suuterveydenhuollon hankkeet						
1 294 068 82 HAKUNILAN TERVEYSASEMA		50				Toteutus 2018
Viiden vastaanottohuoneen korjaustyöt						
1 315 025 92 MYYRMÄEN SOSIAALI- JA TERVEYSASEMA		70				Toteutus 2018
1) Kuulutusjärjestelmän laajentaminen						
1 315 025 13		50				Toteutus 2019
2) Pihakannen vesieristyksen korjaaminen						
1 261 002 44 TIKKURILAN SOSIAALI- JA TERVEYSASEMA	1 500 KL88	1 100				Toteutus 10/2017-9/2018
Osittainen perusparannus						
KOIVUKYLÄN SOSIAALI- JA TERVEYSASEMA		0				VTK toteuttaa ja rahoittaa Teknisiä korjauksia vuosina 2018 - 2020
Karsikkokuja 15 , tekniset korjaukset VTK						
1 913 124 01 Varaus muutostöille		100				
SUUNTERVEYDENHUOLTO		520	0			
1 374 095 32 KOIVUKYLÄN SOSIAALI JA TERVEYSASEMA		520				Toteutus 2018
Hammashoitotilat						
4 hammashoituhuoneen lisäys, muutostyöt						
SIVI / OPETUS		110	0			
VARIA AVIAPOLIS (VTK)		0				VTK:n rahoitus ja toteutus 2017 - 2018
Peruskorjaus VTK						
YLÄSTÖN KOULU		0				VTK:n rahoitus ja toteutus Tehdään uudishankkeen yhteydessä 2018-2019
Tilamuutoksia ja korjaustöitä VTK						

KOHDE	Kust. 1000€ alv=0	TA 2018 ltk 19.12.17	Ennuste	2018												2019	HUOM.											
				J	T	H	M	H	T	K	H	E	S	L	M	J	T	H	M	H	T	K						
KARTANOKOSKEN KOULU Teknisiä korjauksia VTK		0																										VTK toteuttaa ja rahoittaa Teknisiä korjauksia vuosina 2018 - 2020
LUMO LUKIO Teknisiä korjauksia VTK		0																										VTK toteuttaa ja rahoittaa Teknisiä korjauksia 2018
POINT KANSAINVÄLINEN KOULU JA PÄIVÄKOTI Teknisiä korjauksia VTK		0																										VTK toteuttaa ja rahoittaa Teknisiä korjauksia ja pintakorjauksia vuosina 2018 - 2020
POINT OPETUS- JA INFORMAATIOTALO Aitojen kunnostusta		30																										Toteutus 2018
Varaus koulujen korjaustyöt		80																										
SIVI / VARHAISKASVATUS Sisältäen piha-alueita		490	0																									
PÄIVÄKOTIEN OSITTAISET PERUSKORJAUKSET Yhdistetyn tarveselvitys/hankesuunnitelman laadinta		0																										Laaditaan 2-3 vielä nime- ättömän päiväkodin tarve- selvitys / hankesuunnitelmat
1 315 004 52 KOSKIKUJAN PÄIVÄKOTI Myyrmäki Osittainen peruskorjaus	270 KL91	280																										Toteutus 6-8/2018
1 312 002 92 PÄHKINÄRINTEEN PÄIVÄKOTI Myyrmäki Osittainen peruskorjaus	241 KL91	0																										Korjaustyöt 2019 Tulossa yhtiön linjasaneeraus
1 913 135 02 Varaus PH-tilojen korjaus		0																										
PÄIVÄKOTIEN PIHOJEN PERUSPARANNUKSET		210	0																									
1 394 015 32 HÄKANSBÖLEN PÄIVÄKOTI Pihatyo		210																										Toteutus 2018
SIVI / VAPAA-AIKAPALVELUT		720	0																									
1 415 130 22 ENERGIA AREENA Kunnossapito korjauksia		50																										Toteutus kesäkaudella 2018
1 494 030 32 HAKUNILAN NUORISOTILA Tilojen perusparannus		480																										Toteutus kesäkaudella 2018 Suunnittelu 8-12/2017
LUMO LUKIO (VTK) Nuorisotila Lumoon muutostyöt VTK		0																										VTK toteutus ja rahoitus 2018
1 415 016 12 MYYRMÄEN JÄÄHALLIT 1 415 222 12 Kunnossapito korjauksia		30																										Toteutus 2018
1 495 031 12 RAJAKYLÄN TENNISKEKUS Kenttien kunnostus		40																										Toteutus 2018

KOHDE	Kust. 1000€ alv=0	TA 2018 ltk 19.12.17	Ennuste	2018												2019	HUOM.						
				J	T	H	M	H	T	K	H	E	S	L	M	J	T	H	M	H	T	K	
1 463 047 12 TIKKURILAN URHEILUTALO Asiakastilojen korjaus		60																					Toteutus 2018
1 463 046 12 TIKKURILAN JÄÄHALLI Asiakastilojen korjaus		60																					Toteutus 2018
MYYRMÄEN URHEILUPUISTO Teknisiä korjauksia VTK		0																					VTK toteuttaa ja rahoittaa Teknisiä korjauksia vuosina 2018 - 2019
RAJAKYLÄN TENNISKEKUS Teknisiä korjauksia VTK		0																					VTK toteuttaa ja rahoittaa Teknisiä korjauksia vuosina 2018 - 2019
MATO		0	0																				
Ei esityksiä		0	0																				
VANTAAN TILAPALVELUT OY		50	0																				
Varaus keittiö- /keittiölaite korj Budj num. 191315601		50																					
TILAKESKUS		395	0																				
1 913 154 01 SISÄILMAKORJAUKSET		200																					
1 000 000 60 PROJEKTINJOHTOKUSTANN. Omat pj kust 120 Ulkop pj kust. 0		65																					Vyörytetään kohteille vuoden lopussa
1 913 156 01 TURVALLISUUSJÄRJESTELYT Rikosilm. laitteet, kameravalvonta		30																					
1 913 154 01 VO TILOJEN KORJAUKSET JA MUUTOKSET VARAUS		100																					



16 § Rakennusten vuosikorjausohjelma vuodelle 2018

VD/11050/10.03.02.00/2017
PW/JS

Rakennusten vuosikorjausohjelma vuodelle 2018 laadittiin yhteistyössä asiakastoimialojen kanssa sähköisesti tilakeskuksen KiHA-kiinteistötietojärjestelmällä. Asiakastoimialojen edustajat täyttivät korjaustarve-esitykset internetin välityksellä suoraan järjestelmään, josta vuosikorjausten ohjelmointi ja budjetointi oli helppoa ja tehokasta reaaliaikaisen tilanteen ollessa sidosryhmillä jatkuvasti käytössä.

Kiinteistöjen kunnossapitovuokraan perustuva rahoituspuite on vuodelle 1 263 500 euroa, johon ei sisälly toiminnan yleis- yms. kuluja. Korjaustarpeiden arvioinnin ja priorisoinnin jälkeen vuosikorjausehdotuksen kokonaissummaksi asetui rahoituspuitteen mukainen 1 263 000 euroa.

Vuosikorjausohjelmassa 2018 rakennusten sisäpuolisten rakenteiden korjaustöihin käytetään n. 570 t€, julkisivujen ja ulkopuolisten rakenteiden korjauksiin n. 290 t€, taloteknisten järjestelmien korjauksiin n. 170 t€ sekä pihojen kunnossapitoon n. 81 t€.

Ohjelmaan kohteille merkityt määrärahat eivät ole kohdekohtaisesti sitovia. Kuhunkin kohteeseen käytettävä lopullinen määräraha määräytyy aina erillisen tarveharkinnan mukaan, kuitenkin siten, ettei kunnossapitoon yhteensä myönnettyä kokonaismäärärahaa vuositasolla ylitetä.

Vuosikorjausten toteuttamisesta vastaa Vantaan tilapalvelut Vantti Oy ja hankintakilpailun kautta valitut palveluntuottajat.

Vuosikorjausohjelma on nähtävänä luottamushenkilöiden extrassa kohdassa teknisen lautakunnan esittelyaineistot 19.12.2017.

Tekninen lautakunta 19.12.2017 § 16

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään hyväksyä rakennusten vuosikorjausohjelma vuodelle 2018.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kunnossapito

Muutoksenhakuohje: 6.2 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

Jussi-Pekka Sojakka 043 824 9554 etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



VD/VD/11023/10.03.01.00/2017

HW/MVä/HK

Kuntatekniikan keskus on laatinut kunnallistekniikan rakentamishjelman vuodelle 2018: luvut 931-935, joista lukujen urheilu- ja virkistysalueita koskeva osuus 932-933 on laadittu yhteistyössä sivistystoimen toimialan liikuntapalvelut-tulosalueen kanssa. Lisäksi eräitä hankkeita on määrää rahoittaa Marja-Vantaan ja keskustojen kehittämisrahastosta.

Talousarvioluku 1450, julkinen käyttöomaisuus, investointiryhmä 93:

931 liikennealueet 28,500

932 urheilualueet 2,800

933 virkistysalueet 0,400

934 ympäristörakentaminen 6,000

935 yhteishankkeet 2,200

Marja-Vantaan ja keskustojen kehittämisrahasto 6,100

Yhteensä 46,000 milj. euroa

Kunnallistekniikan investointeihin varattu määräraha on yhteensä 39,900 milj. euroa.

Rakentamishjelmassa esitetään myös kaupungin rakennuttamat HSY-Veden investointihankkeet sekä Marja-Vantaan ja keskustojen kehittämisrahaston hankkeet. HSY-Veden investointihankkeita toteutetaan HSY:n ja kaupungin välisen puitesopimuksen mukaisesti noin 6 milj. eurolla em. kunnallistekniikan ja Marja-Vantaan ja keskustojen kehittämisrahaston investointien lisäksi.

Rakentamishjelma perustuu kaupunginhallituksessa 22.5.2017 hyväksyttyyn kuntatekniikan keskuksen investointien kehikseen. Painopiste investoinneissa on uusien alueiden kunnallistekniikan rakentamisessa ja kaupungin sopimusvelvoitteiden toteutuksessa. Merkittävimmät rakennushankkeet kohdistuvat Kivistön uusien asemakaava-alueiden ja Keimolanmäen edellyttämiin katu- ja vesihuoltoyhteyksiin. Kivistön kaupunkikeskukseen liittyviä suuria kadunrakennushankkeita käynnistetään, jotta kaupunkikeskuksen rakennustöiden aloittaminen voidaan varmistaa. Vanhojen asuinalueiden katu- ja vesihuoltoverkostojen perusparantamiseen liittyviä hankkeita on rakenteilla mm. Joukontiellä, Honkatiellä, Katajatiellä sekä Kaunokkikujalla. Merkittävänä liikenneturvallisuuden parantamishankkeena toteutetaan Länsimäentien ja Maratontien kiertoliittymä. Valtion kanssa yhteishankkeena toteutetaan melusteita VT4:llä Metsolan asuinalueen kohdalla.

Viheralueyksikön keskeisimpiä hankkeita ovat Kivistön Lipunkantajapuisto, Tikkurilan jokirannan kehittämishanke sekä Korson keskuspuiston perusparantaminen.

Vuoden 2018 rakentamishjelmaan sisältyvien vuodelta 2017 jatkuvien ja siirtyvien hankkeiden yhteissumma on noin 6 milj. euroa liikennealueiden osalta, minkä lisäksi HSY:lle rakennettavia vesihuoltohankkeita jatkuu tai siirtyy noin 2 milj. euron edestä.

Rakentamishjelmaan perustuvissa työohjelmissa hyväksytään investointien rahoitukseen ja ajoitukseen tehtävät tarkistukset budjettivuoden aikana. Ensimmäisen vuosikolmanneksen työohjelma vastaa laaditun rakentamishjelman sisältöä, joten siitä ei ole erikseen laadittu työohjelmataulukkoa. Toisen vuosikolmanneksen työohjelma hyväksytään huhtikuun lautakunnassa ja viimeisen vuosikolmanneksen työohjelma syyskuun lautakunnassa.



Mikäli eräiden rakentamisohjelmaan sisältyvien kohteiden toteuttaminen viivästyy, voidaan niiden sijaan aikaistaa joidenkin taloussuunnitelmakauden 2018 - 2021 kohteiden rakentamista suunnitelmavalmiuden sen mahdollistaessa. Muutokset esitetään myöhemmissä työohjelmissa.

Tekninen lautakunta 19.12.2017 § 17

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään hyväksyä kunnallistekniikan investointeja koskeva vuoden 2018 rakentamisohjelma.

Käsittely: Merkittiin että kaupungininsinööri Henry Westlin selosti asiaa kokouksessa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Rakentamisohjelma 2018

Täytäntöönpano: Kuntatekniikan keskus

Muutoksenhakuohje: 6.2 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

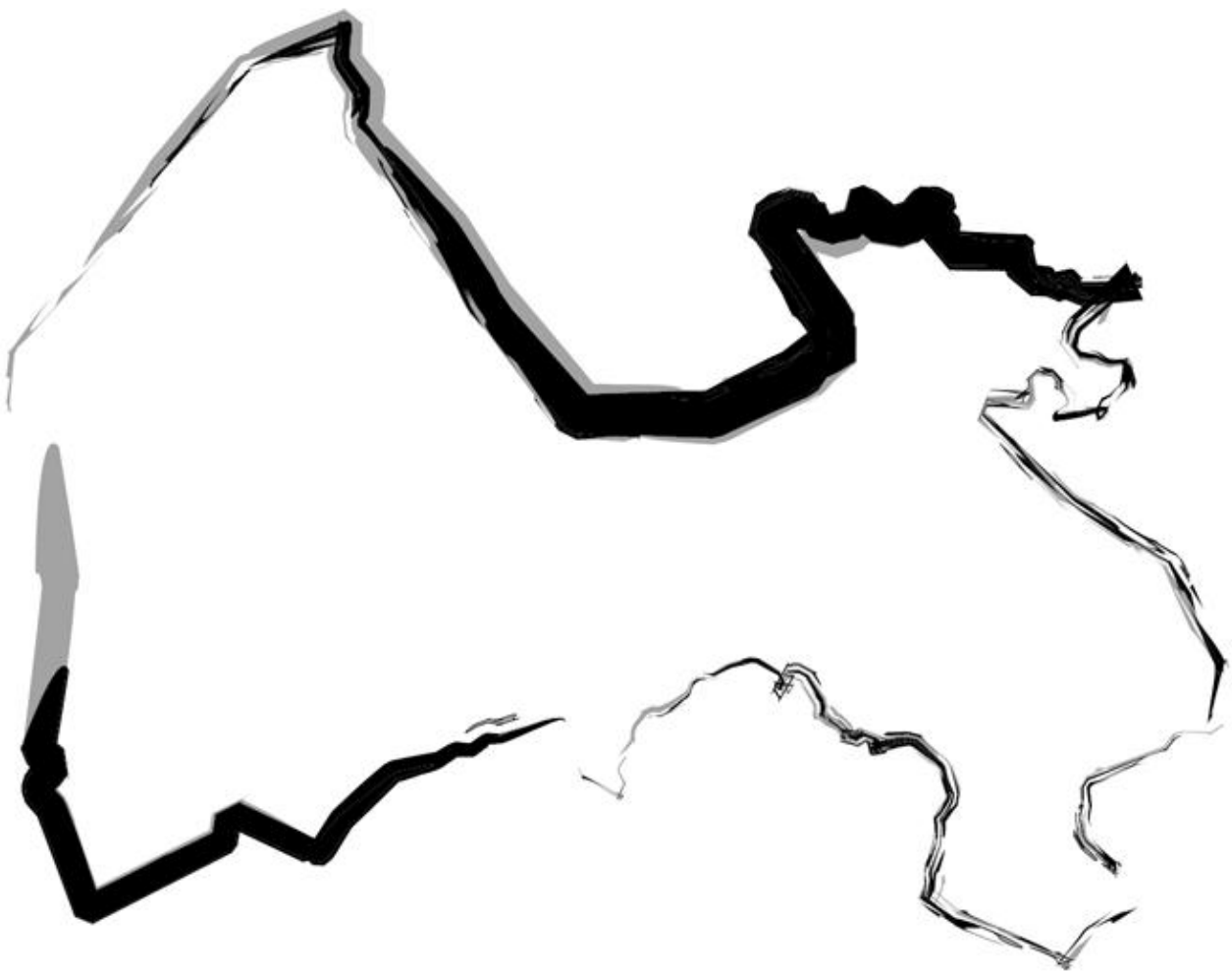
kehitysinsinööri Mika Vähämaa, puh. 050 312 2048 etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



KUNNALLISTEKNIIKAN INVESTOINNIT

Kuntatekniikan hankkeet

Hankkeisiin liittyvä vesihuolto



Rakentamishjelma 2018
Taloussuunnitelma 2018 - 2021

93 JULKINEN KÄYTTÖOMAISUUS

INVESTOINTIRYHMÄ 931 - 935		TA 2017	TAE 2018	TS 2019	TS 2020	TS 2021
	(1000 euroa)					
93	TULOT (ARA)	300	500			
93	MENOT					
	KUNNALLISTEKNISET TYÖT	30 000	39 900	40 000	40 000	40 000
931	LIIKENNEALUEET	22 900	28 500	29 300	30 700	26 700
932	URHEILUALUEET	2 250	2 800	2 800	2 800	2 800
933	VIRKISTYSALUEET	350	400	400	400	400
934	YMPÄRISTÖRAKENTAMINEN	4 300	6 000	6 000	6 000	6 000
935	YHTEISHANKKEET	200	2 200	1 500	100	4100
	MARJA-VANTAA RAHASTO		6 100	5 300	6 800	6 400
	YHT.KUNN.TYÖT+MARJ.V.		46 000	45 300	46 800	46 400

Kuntatekniikan keskus vastaa mm. julkisen kaupunkitilan suunnittelusta, rakentamisesta, ylläpidosta ja kehittämisestä, liikennesuunnittelusta sekä kaupungin omistaman luonnonympäristön hoidosta ja suunnittelusta. Katu- ja vesihuoltotyöt toteutetaan yhteisprojekteina Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän kanssa.

Toiminnalliset tavoitteet

Hankkeet toteutetaan toimialan strategian ja asuntotuotanto-ohjelman mukaisesti. Toimintaa ohjaa osaltaan myös maankäyttösopimukset. Suunnittelu- ja rakentaminen tehdään oikea-aikaisesti, taloudellisesti ja kustannustehokkaasti kaupungin omaa tuotantoa ja ulkopuolista palvelutuotantoa tehokkaasti ja taloudellisesti yhdistäen. Koneellisen kunnossapidon vaatimukset otetaan huomioon kaikessa suunnittelussa ja rakentamisessa. Harmaan talouden torjuntaan kiinnitetään erityistä huomiota.

Valtio ja Helsingin seudun kunnat allekirjoittivat kesällä 2016 maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen (MAL) suurten infra-hankkeiden tukemiseksi ja asumisen edistämiseksi 2016 – 2019. Sopimuksen mukaan valtio tukee suuria infra-hankkeita ja kunnat sitoutuvat vauhdittamaan merkittävästi asuntoalueiden kaavoitusta. Sopimuksessa Vantaa on sitoutunut luomaan edellytykset yhteensä 2400 uudelle asunnolle vuositain, mikä välttämättä vaatii kunnallistekniikkainvestointeja.

Keskeisimmät rakentamishankkeet 2018

Myyrmäessä rakennetaan puretun Martinkeskuksen ympäristön kunnallistekniikkaa uuden asemakaavan mukaisia asuinrakennuksia varten. Hankkeeseen sisältyy mm. Martinlaaksonpolku ja Martinlaaksonkuja. Vantaanlaaksossa rakennetaan puuttuva jokivarren reittiosuus ja Kaivokselassa uusitaan Mätäojan ylittävä silta.

Kivistössä jatketaan Keimolanmäen kunnallistekniikan rakentamista mm. Lincolninaukiolla. Rakentamisohjelmassa on myös varauduttu Kivistön kauppakeskuksen mittavien liikennejärjestelyjen toteuttamisen aloittamiseen, rahoitus osittain Marja-Vantaan ja keskustojen kehittämisrahaston puolella. Keskustassa sijaitsevan Lipunkantajanpuiston rakentaminen jatkuu ja Keimolanmäkeen rakennetaan ensimmäinen puistoalue, Pikku-Keimolanpuisto.

Aviapoliksen alueella uuden Aviapoliksen juna-aseman ympäristön rakentaminen jatkuu. Lisäksi jatkuu Pakkalan alueen viheralueiden rakentaminen Tuulensuunpuistossa ja Tilkunpellolla.

Tikkurilassa jatkuu Keskon laajennuksen vaatiman Kanervantien siirron ja Kanervannummen puiston rakentaminen. Peltolantien länsipää rakennetaan uusien asuinkortteleiden vaatimuksien mukaiseksi. Tikkurilassa käynnistetään Tikkurilan jokirannan rakentaminen.

Koivukylässä Joukontien saneeraus jatkuu ja lisäksi aloitetaan Laurintien saneeraus. Koivukylän alueelle on viheralueiden rakentamishankkeita uusilla asuinalueilla Lipstikassa ja Ulrikanpuistossa.

Korsossa aloitetaan Perhotien ja Sinisiiventien rakentaminen huomioiden joukkoliikenteen vaatimukset. Ankkapuiston perusparantaminen jatkuu. VT4:lle rakennetaan meluesteitä yhteishankkeena Valtion kanssa Metsolassa.

Hakunilassa aloitetaan Länsimäentien ja Maratontien risteyskierroksen kiertoliittymän rakentaminen, sekä rakennetaan Rajakylän liikuntapuistoa.

Avustushankkeet

Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskus (ARA) on myöntänyt infra-avustusta Vantaalle Kivistön keskustan, Keimolanmäen, Kaskelantien, Länsimäen, Myyrmäen keskustan ja Martinlaakson uusien asuinalueiden katujen ja puistojen rakentamiseen. Hankkeiden rakentaminen pyritään ajoittamaan niin, että avustukset pystytään hyödyntämään täysimääräisesti.

Liikenne- ja viheralueiden perusparantaminen

Edellisellä valtuustokaudella oli voimassa talouden tasapainottamis- ja velkaohjelman (TVO) mukainen investointikatto ja samanaikaisesti asuntorakentaminen Vantaalla oli erittäin vilkasta. Siksi kunnallistekniikkaa suunniteltiin ja rakennettiin lähes pelkästään uusia asuntotuotantokohteita varten, minkä vuoksi olemassa olevan katuverkon korjausvelka edellisellä taloussuunnitelmakaudella arvioidaan kasvaneen. Nyt korjausvelka on tarkoitus määrittää ja ottaa suunnitelmallisesti haltuun.

Vantaalla on useita vanhoja pientaloalueita, joiden katuverkostossa ilmenee vakavia puutteita. Näitä katuja arvioidaan olevan yli 200 km. Katujen akuuttia kunnostamistarvetta on saatu lykättyä mm. uudelleenpäälystyksillä. Uusi päällyste ei kuitenkaan ratkaise hulevesiverkoston ja katuverkon toiminnallisia puutteita, kuten ojaverkoston ongelmia ja kasvaneiden liikennemäärien aiheuttamaa tarvetta kevyen liikenteen väylälle. Kaupungin infrastruktuurin rapautuminen aiheuttaa taloudellisia menetyksiä sekä kuntalaisille että kaupungille mm. infraomaisuuden arvon heikkenemisenä sekä ajoneuvojen vahingonkorvausvaatimusten lisääntymisenä. Vuonna 2018 vanhojen asuinalueiden katujen perusparantamiseen ja liikenneturvallisuustoimenpiteisiin on varattu noin 6 milj. euroa. Perusparannuskohteita ovat mm. Joukontie ja Laurintie Rekolassa, Kaunokkikuja Koivuhaassa, Perhotie Nikinmäessä ja Honkatie Asolassa. Siltojen peruskorjauksia varten rakentamishajelmassa on vuosittainen noin yhden miljoonan euron varaus.

Katujen ja puistojen uudis- ja perusparannushankkeisiin sisältyy myös valaistuksen rakentaminen. EU:n energiatehokkuusdirektiivi kieltää elohopeavalaisimien valmistuksen ja maahantuonnin vuoden 2015 jälkeen. Vanhan katuverkon ja puistoalueiden valaistuksen parantamiseen sekä huonokuntoisten lahopylväiden uusi-miseen on varattu vuonna 2018 yhteensä 2,5 milj. euroa.

Puistojen perusparantamiskohteiden osuus on noin 20 prosenttia viheralueiden investointirahoista. Kohteiden valinnassa painotetaan erityisesti turvallisuutta. Vuosittain peruskorjataan 4-6 leikkialuetta, jonka lisäksi parannetaan koira-aitauksia ja valaistusta. Tavoite on, ettei korjausvelka kasva enää puistojenkaan osalta.

Urheilualueiden ja virkistysalueiden rakentaminen

Urheilupaikkarakentamisessa merkittävimmät hankkeet ovat Hakunilan urheilupuisto ja Rajakylän liikuntapuisto sekä Rekolan kenttä. Ulkoilureitistön kehittäminen jatkuu Vantaan- ja Keravanjoen varsilla. Suunnitelmakaudella kehitetään edelleen Petikon luontovirkistysaluetta ja Kuusijärven aluetta.

Keskeneräisten, työn alla olevien kohteiden viimeistely

Vuoden 2017 puolelta jatkuville ja muille keskeneräisille hankkeille on osoitettu noin miljoonan euron varaus töiden loppuun saattamiseksi. Viimeistelytöiden ajankohtaa harkitaan hankekohtaisesti ja pyritään sovittamaan mm. alueiden talonrakennushankkeiden aikatauluihin sopivaksi. Rahavaraus kohdistetaan työohjelmis- sa omille hankkeilleen.

Vesi- ja viemäriverkostohankkeet Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän kanssa

Kuntatekniikan keskus suunnittelee ja toteuttaa katujen rakentamisen yhteydessä uusien asemakaavojen vesihuoltolinjat yhteistyössä Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) -kuntayhtymän kanssa. Rakennetut vesihuoltolinjat siirtyvät HSY:n omistukseen ja kunnossapitoon. Vuonna 2018 kuntatekniikan keskuksen rakennuttamien hankkeiden vesihuollon osuus on noin 6 milj. euroa, joka laskutetaan HSY:ltä.

Mikäli vanhoja vesihuoltolinjoja joudutaan saneeraamaan katu aukikaivamalla, selvitetään mahdollinen kadun kunnostustarve etukäteen ja sovitaan toteutuksesta HSY:n kanssa.

RAKENTAMISOHJELMA	2018			2019			2020			2021		
HANKE Hankemerkki	Katu	vh	yht	Katu	VH	Yht.	Katu	VH	Yht.	Katu	VH	Yht.
LIIKENNEALUEET												
VARAUKSET												
Yhteistoimintasopimukset, varaus	500	150	650	1000	500	1500	1000	500	1500	1000	500	1500
Erittelemättömät katutyöt	900		900	1000		1000	1000		1000	1000		1000
Erittelemättömät vesihuoltotyöt,varaukset	300	1000	1300		1000	1000		1000	1000		1000	1000
Leppäkorven melusteet	300		300	200		200	300		300	200		200
Muut,varaukset	400		400	500		500	500		500	500		500
Erilliset liikenneturvajärjestelyt	300		300	600		600	600		600	600		600
Ulkovalaistusverkon investoinnit + lahopylväät	2500		2500	2000		2000	2000		2000	1660		1660
Liikennevalojen saneeraus	100		100	100		100	100		100	100		100
Keskeneräisten katujen loppuunsaattaminen	1000	300	1300	1000	600	1600	700	500	1200	1200	700	1900
Joukkoliikenteen kehittäminen	800		800	700		700	700		700	700		700
Joukkoliikenteen liikennevaloetudet	200		200									
Liikenneväylien perusparantaminen	1500		1500	1000		1000	1260		1260	2000		2000
Liikennevalojen kehittäminen	40		40	40		40	40		40	40		40
Kadunsuunnittelun varaus	1200		1200	1200		1200	1200		1200	1200		1200
Pitkäsuon louhinta	500		500									
Maanläjitys												
Pyöräilyn laatukäytävät	800		800	1000		1000	1000		1000	1000		1000
Siltojen perusparantaminen	1000		1000	1000		1000	1000		1000	1000		1000
Hulevesirakenteet (altaat, ojat, yms.)* rahoitus 934				500		500	500		500	500		500
lisää rivi uudelle hankkeelle...	0			0								
yhteensä	12340	1450	13790	11840	2100	13940	11900	2000	13900	12700	2200	14900
MYYRMÄKI												
Martinkeskuksen akm kunnallistekniikka (sopimus)	200		200									
Laajavuorentien jk+pp nosto (sopimus)	50		50									
Martinlaakson terminaali	50		50									
Raappavuorentien ja Martinlaaksontien kiertoliittymä				200		200	1100		1100			
Silvolan silta Vantaanjoen yli												
Luolapolku (liikenne urheilukentälle)				150		150						
Petikontie ja Tiilipojanlenkki							250		250			
Koivurinne (tontinluovutus)										1000		1000
Lehtokuja (tontinluovutus)	100	100	200									
Höylätie										500	200	700
Kaivostie	200	100	300	100	50	150						

Stenbacka (Puosunkuja ja vesihuolto)							100	100	200			
Vaakatien kääntöpaikka				300		300						
Myyrmäen keskustan kunnallistekniikka (rahasto)												
Tuurapolun johtosiirto				50	200	250						
Linnainen (asemakaava 100400)							500	300	800	500	100	600
Luhtitie										1000	300	1300
Skobbaksenrinne (tontinluovutus)	100	50	150									
yhteensä	700	250	950	800	250	1050	1950	400	2350	3000	600	3600
KIVISTÖ												
Puu-Kivistön kadut										500	200	700
Keimolanmäen 2.rakentamislohko (ARA + sopimuskohde)	2000	500	2500									
Lincolninaukio	500		500									
Kivistön koulun akm kt (sopimus)												
Kivistön keskusta-asuminen 5 kt (Hercules)												
Kivistön kauppakeskuksen kt (sopimus)/Rahasto				1400	100	1500						
Tikkurilantie v. Mestarantie - Radioasemantie	2000	200	2200									
Rauhalankaari							350	50	400			
Punakiventie v. Keimolantie - Punakivenpuisto	100	50	150									
Sinikvartsinkatu							500	100	600			
Myllykyläntie ja Katriinantie												
Kuutamotien vesihuolto					300			2000			1000	
Riipiläntien jk+pp				300		300	500	300	800	1000	400	1400
Riipilän ja Reunan vesihuolto										350		
Tapparapolku				150		150						
Ruusumäenraitti												
Murron asemakaava-alue							500	500	1000			
Muskettikuja	250	50	300									
Kangasmäki	100	20	120									
Vehkalan kadut	250	50	300									
yhteensä	5200	870	6070	1850	400	1950	1850	2950	2800	1850	1600	2100
AVIAPOLIS												
Tuupakka 9												
Kuukusenkuja (jatkuu 2016)												
Kalliosolantie				400	100	500						
Linkokuja				260	50	310						
Vanhatie				600		600						
Isonmännäntien pohjoispää				450	50	500						

Ylästö 7 (ak 402100)				500	300	800	400		400			
Ylästö 8 (ak 402500)				100	100	200	500	200	700			
Sutars 2							300	100	400			
Rälssitie / Tikkurilantie liikennevalot												
Aviakuja + kiertoliittymä (sopimus)	300		300									
Karhumäentie ja Karhumäenportti	50		50									
Aviapolis Studios												
Perintökuja (ym. Perintötien sopimusalue)	425	100	525	800		800						
Pakkala 3; Tuulensuuntie, Pitotie, Spanskintie ja -kuja	50		50									
Aviapoliksen kävely- ja pyöräreitit												
Tikkurilantien kehittäminen (Osumakuja ym.)	200		200	200		200						
yhteensä	1025	100	1125	3310	600	3910	1200	300	1500	0	0	0
TIKKURILA												
Koisotien itäosa (kuntovaje+tarvitaan jkpp)	700		700									
Ratatien alikulun peruskorjaus (rahasto)												
Ratatie/Unikkotie kiertoliittymä	50		50									
Sinirikontie										500	300	800
Klökarsintie ja Osmankäämintie (jatkuu ja sopimus)				300		300						
Osmankäämintie+Viertolankuja (kuntovaje+sopimus)												
Asematie												
Lauri Lairalan aukio												
Kanervantie (sopimus)	760	310	1070									
Tikkurilantie v. Hakintie - Kanervantie	495	125	620									
Vanha Porvoontie Hakkilankaari-Kankikuja kanavointi (Rusokallio akr)	750	50	800									
Horsmakuja (jatkuu 2016)	150		150									
Kiskotie												
Neilikkatie Talvikkitiestä länteen							500	650	1150			
Kaunokkikuja	500	300	800									
Liljatie							500	300	800			
Vehkapolku v. Unikkotie - Neilikkatie							300		300			
Carl Edelfeltin aukio							1000	50	1050			
Kielotie v. Tikkurilantie - Asematie							1100	300	1400			
Tikkuraitti	300	100	400	300	100	400	1200	400	1600	1000		1000
Orvokkitie Lehdokkitiestä pohjoiseen				800	500	1300						
Orvokkitie v. Unikkotie - Lehdokkitie				450		450						
Itäinen Valkoisenlähteentie										1800	200	
Ohratie										200		200

Metsätähdentie				600		600						
Hernetie + pysäköintitaskut							500	200	700			
Rapsitie ja Rapsikuja												
Kuusikkotie Sammaltiestä länteen												
Jokiniemenkuja vesihuolto	10	200	210									
Raitti k. 62043 (KRP)												
Melueste Talvikkitie v. Raatetie - Leinikkitie							1500	500	2000	400		400
Melueste Vanha Porvoontie Kyytitiestä pohjoiseen										500		500
Virnatie ja Virnakuja												
Tikkurilantien tasauksen muutos Silkin kohdalla												
Peltolantie (Vantaan Energian sopimusalue)	600	400	1000									
yhteensä	4315	1485	5800	2450	600	3050	6600	2400	9000	4400	500	2900
KOIVUKYLÄ												
Kiulukuja	150		150									
Altaantie				600	200	800						
Joukontie	1000	800	1800	300		300						
Honkatie	400	150	550									
Katajatie (liittyy Honkatiehen)	50		50									
Leppätie v. Kuusitie - Honkatie	200											
Koivukylän-/Asolanväylän kiertoliittymä												
Päiväkummuntie v. Peijaksentie - Koivukylänväylä												
Laurintie	100	200	300	1500	500	2000	1000	500	1500	300		300
Tuulikintie jkpp Rikunkujasta etelään												
Onervantie jkpp Hellevintiestä itään												
Leinelän aseman sillan hissi ja portaat												
Rintatie										500	100	600
Leineläntie, -polku ja -kaari	350		350									
Rekolan aseman itäinen LP							300		300			
Koivukylän keskustan kt (v.2018 taidehanke)	50		50				500	300	800			
yhteensä	2300	1150	3250	2400	700	3100	1800	800	2600	800	100	900
KORSO												
Ullantie	50		50									
Perhotie (joukkoliikenne)	360	60	420									
Sinisiiventie (liittyy Perhotiehen)	560	290	850									
Mehiläisenkuja							300	100	400			
Sääskitie pohjoispää				500	150	650						
Tavatie				800	200	1000						

Pihkalantie										2000	300	2300
Nieriäisentie							500	100	600			
Vierumäentie				1100	300	1400	500		500			
Maarukantie ja Myyraksentie perusparannus	100		100									
Korson keskustan kt										500	200	700
Merikotkankuja (Korson tornitalo)	200		200									
yhteensä	1270	350	1620	2400	650	3050	1300	200	1500	2500	500	3000
HAKUNILA												
Länsimäentien/Maratontien kiertoliittymä	1200	40	1240									
Kaskelantie (sopimuskohde)												
Hakunilan keskustan kt												
Ojangon bussivarikon katu ja vh (Pitkäsuonkuja)	150	100	250	100								
Ravurinpolun kaiteet												
Vanha Porvoon tie jk+pp										500		500
Sotungintien jk+pp							800		800	150		150
Vanha Porvoontie kvl silta				2000		2000						
Ojangon lumenvastaanottoaikka												
Kuusijärven pysäköinti Lahdentien vieressä							1000		1000			
Kuninkaanmäentie v. Honkamäentie-Koulutie							500	100	600	500		500
Hirvimäentie jk+pp										300	50	350
Pohjolantien jk+pp							500		500			
Suurmuuntajan lastauspaikka												
Kartanon pientalotontit vh												
Sotungintien LP				250		250						
Kuussillantien pysäkkijärjestelyt				200		200						
Vuontiskero (Pallaksen asemakaava)				300		300						
Lähdepuiston asemakaava							100		100			
Lahdentie / Kaskipolku pysäkkijärjestelyt							200		200			
YHTEENSÄ	1350	140	1490	2850	0	2750	3100	100	3200	1450	50	1500
YHTEENSÄ LIIKENNEALUEET 931	28500	5795	34095	27900	5300	32800	29700	9150	36850	26700	5550	28900
YHTEISHANKKEET VALTION KANSSA												
Kehittäminen ja suunnittelu	100		100	100		100	100		100	100		100
Leppäkorventien jk+pp	200		200	500		500	1000		1000			
Koivukylänväylän jk+pp	200	100	300	2000		2000						
Kehä III (mm. Askisto)	100		100							4000		4000

VT4 Metsola melusteet (sis. Hyljekuja ja Norppakuja 300)	1300	100	1400	300	300		
VT3 Kaivoksen eritasoliittymä	300		300				
VT3 Kaivoksen lisäramppi ja joukkoliikennekaistat							
Luhtaanmäen liikenneasema							
YHTEENSÄ YHTEISHANKKEET 935	2200	200	2400	2900	2900	1100	1100
						4100	4100

	URHEILUALUEET					
	Hankkeen nimi		2018	2019	2020	2021
KOKO KAUPUNKI	Hiihtoladut ja ulkoilureitit		150 000	150 000	150 000	150 000
	Pienkenttien perusparannus		300 000	300 000	300 000	300 000
	Skeittipuistot		50 000	300 000	300 000	300 000
	Lähiliikuntapaikat		200 000	200 000	200 000	200 000
MYYRMÄKI	Myyrmäen urheilupuisto		200 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
	Kaivokselan liikuntapuisto			150 000		
	Vapaalan liikuntapuisto				400 000	
KIVISTÖ	Kivistön urheilupuisto				50 000	100 000
AVIAPOLIS	Kartanonkosken liikuntapuisto		200 000			
TIKKURILA	Tikkurilan urheilupuisto			50 000	100 000	450 000
KOIVUKYLÄ	Rekolan urheilukenttä		400 000	300 000		
	Elmon urheilupuisto			50 000	100 000	300 000
	Havukosken liikuntapuisto		200 000	100 000		
KORSO	Korson urheilukenttä			100 000		
HAKUNILA	Hakunilan urheilupuisto		400 000	100 000	200 000	
	Rajakylän urheilupuisto		700 000			
		Yhteensä	2 800 000	2 800 000	2 800 000	2 800 000

VIRKISTYSALUEET					
Hankkeen nimi		2018	2019	2020	2021
Ulkoilusaaret		30 000	30 000	30 000	30 000
Porkkalanniemi		20 000			
Kuusijärven ulkoilualue				120 000	120 000
Luonnonsuojelualueet		150 000	150 000	150 000	150 000
Petikon ulkoilualue		200 000	220 000	100 000	100 000
	Yhteensä	400 000	400 000	400 000	400 000

	YMPÄRISTÖRAKENTAMINEN					
	Hankkeen nimi		2018	2019	2020	2021
KOKO KAUPUNKI	Puistojen perusparantaminen		1 100 000	1 100 000	1 100 000	1 100 000
	Yleiskaavan ulkoilureitistö			100 000	100 000	100 000
	Asiantuntijapalkkiot suunnittelu		100 000	100 000	100 000	100 000
	Koirapuistot		150 000	150 000	150 000	150 000
	Pienvesistöjen kunnostaminen		50 000	50 000	50 000	50 000
	Ulkovalaistuksen parantaminen		100 000	100 000	100 000	100 000
	Niittyjen peruskunnostaminen		50 000	50 000	50 000	50 000
MYYRMÄKI	Etelä-Linnainen					200 000
	Linnaisten kaivospuisto				100 000	
	Kivikaudenpuisto			400 000		
	Kaivoksen puistot		200 000			
	Jokuomanpuisto			300 000	300 000	300 000
	Laajavuori			250 000		
	Varistonniitty		50 000	100 000		100 000
	Viherpuiston asukaspuisto					450 000
	Vantaanjoen varren ulkoilureitit		200 000	100 000		100 000
	Paalukylänpuisto (rahasto)					
KIVISTÖ	Kivistön keskus / C		400 000	300 000	200 000	
	Keimolanmäen puistot		300 000	150 000	300 000	300 000
	Kivistön koulun kaava-alueen puistot				300 000	200 000
AVIAPOLIS	Ylästö 7:n puistot			300 000	300 000	300 000
	Ylästö/Niskalan silta				500 000	
	Vantaanjoenvarren ulkoilureitit				100 000	100 000
	Vasamapuisto					150 000
	Pakkala 5 / Tilkunpelto		200 000			
	Pakkala 3 C:n puistot		500 000	500 000		
	Rälssi- ja Manttaalipuisto				250 000	500 000
TIKKURILA	Kanervannummi ja Kievarinpuisto		300 000		400 000	200 000

	Hiekkaharju 5:n puistot		100 000		300 000	400 000
	Tikkurilan keskuspuisto		100 000		250 000	250 000
	Tikkurilan jokiranta (rahasto)					
	Keravanjoen varren ulkoilureitit				100 000	100 000
	Arboretum			400 000		
	Simonkylänpuisto				100 000	
KOIVUKYLÄ	Lipstikan puistot		300 000	300 000		
	Leinelän puistot		150 000	200 000	350 000	
	Ulrikanpuiston puistot		350 000			
	Rekolan puistot		300 000			
	Keravanjoen varren ulkoilureitit		100 000	100 000	100 000	
	Joukontien silta		150 000	350 000		
KORSO	Ankkapuisto ja Metsopuisto		500 000	300 000	400 000	400 000
	Vierumäen leikkialue					300 000
	Pohjois-Nikinmäen puistot		100 000	100 000		
HAKUNILA	Itä-Hakkilan puisto		150 000			
	Kaskikallionpuiston polut			200 000		
		Yhteensä	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000

RAHASTON INVESTOINNIT		2018			2019			2020			2021		
HANKE	Hankemer	Katu	vh	yht	Katu	VH	Yht.	Katu	VH	Yht.	Katu	VH	Yht.
LIIKENNEALUEET													
MYYRMÄKI													
Myyrmäen keskusta johtosiirrot		50		50			0						
Myyrmäen keskustan kadut					200		200	200		200	1600		1600
Myyrmäen keskustan puistot								200		200	300		300
yhteensä		50	0	50	200	0	200	400	0	400	1900	0	1900
KIVISTÖ													
Topaasiaukio		2000		2000	1600		1600	1200		1200	1000		1000
Safiiriaukio		400		400	300		300						
Linja-auto terminaali					1000		1000						
Suunnittelu		100		100									
Lincolninaukio, valotorni ympäristöineen													
Sähköbussien latausinfra (bussiterminaalissa)								300		300			
Kaupunkikeskus		2000		2000									
yhteensä		4500	0	4500	2900	0	2900	1500	0	1500	1000	0	1000
AVIAPOLIS													
Suunnittelu ja rakentaminen		300		300	300		300	300		300	300		300
Puistot				0									
yhteensä		300	0	300	300	0	300	300	0	300	300	0	300
TIKKURILA													
Jokirannan kehittäminen		1000		1000	1500		1500	2000		2000	2000		2000
Asematie										0			0
Edelfeltin aukio										0			
yhteensä		1000	0	1000	1500	0	1500	2000	0	2000	2000	0	2000
KOIVUKYLÄ													
Koivukylän keskusta johtosiirrot					100		100						
Koivukylän keskusta kadut								600		600	300		300
Koivukylän keskustan taidehanke		150		150									
yhteensä				0						0			0
yhteensä		150	0	150	100	0	100	600	0	600	300	0	300
KORSO													

Korson keskustan johtosiirrot		0	200	200								
Korson keskustan kadut		0		0	500	500						
Linja-auto terminaali					1000	1000			900		900	
Radan alituksen siltajätke		0		0								
yhteensä	0	0	0	200	0	200	1500	0	1500	900	0	900
HAKUNILA												
Johtosiirrot				100	100							
Suunnittelu	100		100									
Kadut								0				
Pysäköinti							500	500				
Puistot												
			0					0				0
YHTEENSÄ	100	0	100	100	0	100	500	0	500	0	0	0
YHTEENSÄ rahasto investoinnit	6100	0	6100	5300	0	5300	6800	0	6800	6400	0	6400

Kunnallistekniikan investointiohjelma vuosille 2018-2027 (1000 euroa)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
93 Julkinen käyttöomaisuus										
931 LIIKENNEALUEET	28 500	27 900	29 700	26 700	30 700	30 700	30 700	30 700	30 700	30 700
932 URHEILUALUEET	2 800	2 800	2 800	2 800	2 800	2 800	2 800	2 800	2 800	2 800
933 VIRKISTYSALUEET	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
934 YMPÄRISTÖRAKENTAMINEN	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000
935 YHTEISHANKKEET	2 200	2 900	1 100	4 100	100	100	100	100	100	100
937 KEHÄRATA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Yhteensä 931-937 (93 VOK)	39 900	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000
Marja-Vantaa rahasto	6 100	5 300	6 800	6 400						
Yhtensä	46 000	45 300	46 800	46 400	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000	40 000
95 Kiinteä omaisuus										
Kaupungin pysyvään omistukseen jäävien maa-alueiden kunnostus	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
Myytävän ja vuokrattavan tonttimaan kunnostus	1 600	1 600	300	300	300	300	300	300	300	300
<i>Tonttimaan kunnostaminen</i>	<i>400</i>	<i>400</i>	<i>300</i>	<i>300</i>	<i>300</i>	<i>300</i>	<i>300</i>	<i>300</i>	<i>300</i>	<i>300</i>
<i>Vehkalan länsiosan ja Tuupakka 9 esirakentaminen</i>	<i>900</i>	<i>900</i>								
<i>Rakennettujen kiinteistöjen purkaminen</i>	<i>300</i>	<i>300</i>								
Yhteensä (95 VOK)	2 000	2 000	700	700	700	700	700	700	700	700



18 § Maarakennuskonepalvelun hankinta

VD/6845/02.08.00.00/2017

Maarakennuskonepalvelun hankinta toteutettiin avoimena menettelynä. Kyseessä oli EU-kynnysarvon ylittävä hankinta. Hankinnasta julkaistiin hankintailmoitus 5.10.2017 osoitteessa www.hankintailmoitukset.fi. Sopimus on voimassa kolme (3) vuotta alkaen 1.5.2018. Lisäksi tilaajalla on mahdollista jatkaa sopimusta yhdellä (1) yhden (1) vuoden mittaisella optiolla. Hankinnan arvioitu arvo sopimuskaudelle on noin 7 000 000 € (alv 0 %). Kyseessä on puitesopimus usean palveluntuottajan kanssa ja hankinta on jaettu 27 kohderyhmään. Kohderyhmistä valitaan kaikki tarjotut työkoneet etusijajärjestyksen mukaisesti.

Tarjoukset lähetettiin sähköisesti Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalista. Tarjouspyyntöön saapuneet lisätietokysymykset sekä niihin annetut vastaukset julkaistiin Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalissa osoitteessa <https://tarjouspalvelu.fi/vantaa>. Määräaikaan 15.10.2017 klo 12:00 mennessä tarjouksen jättivät seuraavat tarjoajat: Hyvinkään Tieluiska Oy, MTY Teräväinen, Krister Lund, Maarakennus Jukka Korpela Oy, Hasalme Oy, Kaivuutrio Oy, Tmi Kaivuu-urakointi Jarmo Virtanen, Maanrakennus Moijasat Oy, Alf Lökström Oy, Vantaan Höyläys ja Jyräys Oy, Ab Maskintjänst Konepalvelu Fredriksson Oy, Erkkiheikkilä Oy, Konekauha Oy, Pekka Harjanne Oy, Arepa Oy, T.Sivén Oy, Kuljetus ja Maanrakennus P.Salonen Oy, Tmi Mika Järvinen, Hiekkaharjun Kuormaus Oy, Moiski Oy, Malvila Oy, Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy, Lindström Peter, Kuljetusliike Sevon Oy, Konerinki Oy, Espoon KTK Oy, Lemminkäinen Infra Oy, Arepa Oy, T:mi Markus Tuominen, T:mi Eero Järvinen, Kaivuripalvelu Markku Järvinen Oy, Transmaa Oy, Koneurakointi Matti Tuokko Oy, Antin Maanrakennus T:mi, T:mi Eero Ahoranta, T.Sivén Oy, Maanrakennusliike Pentti J Väänänen Oy, Hiekkaharjun Kuormaus Oy, Maaseppä Oy, KoneKoivu, Autio Oy Infrapalvelut, Rekolan kaivin, Tikkurilan Maanrakennus Oy, Rantalatimber Oy, Bimu Oy, Murron maansiirto Oy, Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy, Kaivutyö K. Mattila Ky, Espoon Maastotyö Oy, Neliöx Oy, Tmi Tapio Niemikorpi, Kylmäoja Oy.

Kaikki tarjoajat todettiin soveltuviksi sekä annetut tarjoukset tarjouspyynnön mukaisiksi. Tarjousten etusijajärjestyksen valintaperusteena käytettiin parasta hinta-laatu -suhdetta. Kaikki hinnat tuli ilmoittaa arvonlisäverottomina (alv 0 %).

Tarjoukset vertailtiin kohderyhmäkohtaisesti työkoneiden tuntihintojen, käyttöönottovuosien ja kuljettajien työkokemuksen perusteella. Osassa kohderyhmistä vertailu tehtiin tuntihinnan ja käyttöönottovuosien perusteella. Hintojen osalta vertailukaavana käytettiin pienintä annettua arvoa / tarjotulla arvolla * maksimipisteet. Laadulliset pisteet annettiin valikkopisteytyksellä tarjoajan ilmoittamien tietojen perusteella. Tarkat vertailussa käytetyt hinta- ja/tai laatu-pisteet ilmenevät liitteenä olevasta vertailutaulukosta. Kokonaisuudessaan kohderyhmäkohtaisesti eniten pisteitä saanut työkone valittiin etusijajärjestyksessä kohderyhmän ensimmäiseksi palveluntuottajaksi, seuraavaksi eniten pisteitä saanut työkone toiseksi etusijajärjestyksessä ja niin edelleen. Saman pistemäärän saaneiden työkoneiden etusijajärjestys suoritettiin arvonnalla sijoitusjärjestykseen.

Palveluntuottajat sijoittuivat vertailussa seuraavasti:

Kohderyhmä 1: PYÖRÄALUSTAISET HYDRAULISET KAIVUKONEET, KKHp 10

1. Bimu Oy 96,851 p
2. T.Sivén Oy 96,638 p
3. Hiekkaharjun Kuormaus Oy 94,683 p



5. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy 94,583 p
6. Kylmäoja Oy 94,000 p
7. Kaivuripalvelu Markku Järvinen Oy 94,000 p
8. Kuljetusliike Sevon Oy 93,851 p
9. Malvila Oy 93,839 p
10. Hyvinkään Tieluiska Oy 84,653 p
11. Konerinki Oy 77,719 p

Kohderyhmä 2: PYÖRÄALUSTAISET HYDRAULISET KAIVUKONEET, KKHp 13 TAI 16

1. Malvila Oy 98,126 p
2. Maanrakennus Moijaset Oy 95,509 p
3. Bimu Oy 94,381 p
4. Transmaa Oy 94,381 p
5. Malvila Oy 94,000 p
6. Moiski Oy 93,636 p
7. Maanrakennusliike Pentti J Väänänen Oy 93,392 p
8. Maanrakennus Moijaset Oy 91,573 p
9. Krister Lund 90,392 p
10. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy 89,742 p
11. Kuljetusliike Sevon Oy 88,691 p
12. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy 88,508 p
13. Kuljetus ja Maanrakennus P.Salonen Oy 88,508 p
14. Ab Maskintjänst Konepalvelu Fredriksson Oy 88,392 p
15. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy 88,083 p
16. Espoon KTK Oy 87,611 p
17. Maanrakennus Moijaset Oy 87,284 p
18. Hiekkaharjun Kuormaus Oy 86,060 p
19. Espoon KTK Oy 85,900 p
20. Kylmäoja Oy 84,700 p
21. Espoon Maastotyö Oy 82,967 p
22. Konerinki Oy 81,392 p
23. Hiekkaharjun Kuormaus Oy 79,489 p
24. Konerinki Oy 78,392 p
25. Erkkiheikkilä Oy 76,392 p
26. Hyvinkään Tieluiska Oy 66,726 p
27. Konekauha Oy 64,660 p
28. Krister Lund 63,392 p
29. Hyvinkään Tieluiska Oy 51,099

Kohderyhmä 3: PYÖRÄALUSTAISET HYDRAULISET KAIVUKONEET, KKHp 19 TAI 21

1. Malvila Oy 98,905 p
2. Bimu Oy 96,297 p
3. Pekka Harjanne Oy 90,133 p
4. Kaivutyö K. Mattila Ky 88,086 p



5. Kuljetus ja Maanrakennus P.Salonen Oy 87,450 p
6. Erkkiheikkilä Oy 87,450 p
7. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy 86,668 p
8. Erkkiheikkilä Oy 86,489 p
9. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy 86,489 p
10. Konerinki Oy 86,210 p
11. T:mi Markus Tuominen 83,677 p
12. Hasalme Oy 83,232 p
13. Transmaa Oy 78,071 p
14. Hyvinkään Tieluiska Oy 72,208 p
15. Hyvinkään Tieluiska Oy 71,908 p

Kohderyhmä 4: KUMITELA-ALUSTAISET HYDRAULISET KAIVUKONEET, KKht K 05

1. Tmi Tapio Niemikorpi 100,00 p
2. Lindström Peter 98,632 p
3. Malvila Oy 96,148 p
4. Arepa Oy 93,087 p
5. Bimu Oy 92,629 p
6. Rekolan kaivin 91,614 p
7. Hasalme Oy 90,625 p
8. T.Sivén Oy 90,534 p
9. MTY Teräväinen 89,591 p
10. Kaivuripalvelu Markku Järvinen Oy 88,976 p
11. Kaivuripalvelu Markku Järvinen Oy 88,585 p
12. Konerinki Oy 87,534 p
13. Kuljetusliike Sevon Oy 85,774 p
14. Konerinki Oy 85,738 p
15. Kuljetus ja Maanrakennus P.Salonen Oy 84,661 p
16. Konerinki Oy 84,534 p
17. Arepa Oy 83,087 p
18. Kaivuripalvelu Markku Järvinen Oy 82,976 p
19. Konerinki Oy 82,534 p
20. Hyvinkään Tieluiska Oy 78,278 p
21. T.Sivén Oy 76,087 p
22. Hiekkaharjun Kuormaus Oy 75,991p
23. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy 71,906 p
24. Maarakennus Jukka Korpela Oy 65,264 p
25. Konekauha Oy 63,724 p

Kohderyhmä 5: KUMITELA-ALUSTAISET HYDRAULISET KAIVUKONEET, KKht K 11

1. Malvila Oy 100,00 p
2. Bimu Oy 98,818 p
3. Moiski Oy 95,580 p
4. Hiekkaharjun Kuormaus Oy 90,598 p



5. Konerinki Oy 86,818 p
6. Konerinki Oy 85,679 p
7. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy 84,00 p
8. Espoon KTK Oy 82,992 p
9. Hasalme Oy 82,404 p
10. Espoon KTK Oy 79,992 p
11. Konekauha Oy 65,388 p

Kohderyhmä 6: TELA-ALUSTAISET HYDRAULISET KAIVUKONEET, KKht 14

1. Bimu Oy 95,357 p
2. Malvila Oy 94,823 p
3. Kaivuutrio Oy 94,298 p
4. Kuljetusliike Sevon Oy 91,427 p
5. Konerinki Oy 91,298 p
6. MTY Teräväinen 89,560 p
7. Maaseppä Oy 85,807 p
8. Kaivuripalvelu Markku Järvinen Oy 85,448 p
9. Kuljetus ja Maanrakennus P.Salonen Oy 84,813 p
10. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy 81,944 p
11. Konerinki Oy 77,455 p
12. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy 77,298 p
13. Konerinki Oy 75,298 p
14. Maanrakennus Moijaset Oy 74,298 p
15. Konerinki Oy 71,00 p
16. Konekauha Oy 67,706 p
17. Neliöx Oy 67,516 p
18. Hyvinkään Tieluiska Oy 62,944 p
19. Maanrakennus Moijaset Oy 59,298 p

Kohderyhmä 7: TELA-ALUSTAISET HYDRAULISET KAIVUKONEET, KKht 25

1. Malvila Oy 99,157 p
2. Malvila Oy 99,157 p
3. Malvila Oy 95,743 p
4. Konerinki Oy 93,808 p
5. Konerinki Oy 93,808 p
6. Bimu Oy 93,665 p
7. Kuljetus ja Maanrakennus P.Salonen Oy 93,270 p
8. Malvila Oy 93,221 p
9. Autio Oy Infrapalvelut 90,808 p
10. Konerinki Oy 90,665 p
11. Malvila Oy 90,157 p
12. Malvila Oy 90,157 p
13. Malvila Oy 90,157 p
14. Malvila Oy 89,00 p



15. Konerinki Oy 88,742 p
16. Kuljetusliike Sevon Oy 88,332 p
17. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy 87,844 p
18. Erkkiheikkilä Oy 87,443 p
19. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy 86,082 p
20. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy 86,082 p
21. Alf Lökström Oy 85,714 p
22. Alf Lökström Oy 85,714 p
23. Murron Maansiirto Oy 83,940 p
24. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy 82,742 p
25. Koneurakointi Matti Tuokko Oy 82,250 p
26. Konerinki Oy 81,827 p
27. Kuljetus ja Maanrakennus P.Salonen Oy 80,940 p
28. Konerinki Oy 80,932 p
29. Koneurakointi Matti Tuokko Oy 80,901 p
30. Malvila Oy 80,515 p
31. Alf Lökström Oy 79,714 p
32. Konerinki Oy 78,827 p
33. Erkkiheikkilä Oy 78,827 p
34. Konerinki Oy 76,742 p
35. Alf Lökström Oy 76,714 p
36. Alf Lökström Oy 76,714 p
37. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy 74,742 p
38. Transmaa Oy 73,901 p
39. Konekauha Oy 71,951 p
40. Neliöx Oy 70,443 p
41. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy 69,660 p
42. Hyvinkään Tieluiska Oy 63,247 p
43. Lemminkäinen Infra Oy 62,443 p

Kohderyhmä 8: KAIVURIKUORMAAJAT, KKT 04 TAI 05

1. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy 80,058 p
2. Hasalme Oy 80,00 p

Kohderyhmä 9: NELIPYÖRÄOHJATUT KAIVURIKUORMAAJAT, KKT N 04 TAI 05

1. Krister Lund 93,868 p
2. Tikkurilan Maanrakennus Oy 93,868 p
3. Lindström Peter 80,00 p
4. Tmi Kaivuu-urakointi Jarmo Virtanen 78,00 p

Kohderyhmä 10: RUNKO-OHJATUT 4-PYÖRÄVETOISET KAIVURIKUORMAAJAT, KKT R 04 TAI 05

1. Antin Maanrakennus T:mi 95,898 p
2. T:mi Eero Järvinen 83,00 p
3. Kaivuripalvelu Markku Järvinen Oy 81,361 p



4. Tmi Mika Järvinen 68,267 p
5. KoneKoivu 68,121 p

Kohderyhmä 11: PYÖRÄKUORMAAJAT, KUP 60

1. Bimu Oy 100,00 p
2. Hasalme Oy 91,00 p
3. Kuljetusliike Sevon Oy 89,727 p
4. Moiski Oy 81,50 p
5. Espoon KTK Oy 80,517 p
6. Hyvinkään Tieluiska Oy 73,184 p
7. Konekauha Oy 58,182 p

Kohderyhmä 12: PYÖRÄKUORMAAJAT, KUP 100 TAI 110

1. Bimu Oy 96,455 p
2. Moiski Oy 83,286 p
3. Malvila Oy 81,00 p
4. Hyvinkään Tieluiska Oy 70,22 p
5. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy 65,448 p
6. Konekauha Oy 46,944 p

Kohderyhmä 13: TELAPUSKUTRAKTORIT, PT 08

1. Bimu Oy 100,00 p
2. Malvila Oy 86,818 p
3. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy 69,00 p
4. Konekauha Oy 65,143 p

Kohderyhmä 14: TELAPUSKUTRAKTORIT, PT 12 TAI 15

1. Malvila Oy 93,443 p
2. Murron Maanrakennus Oy 87,877 p
3. Krister Lund 81,521 p
4. Lemminkäinen Infra Oy 80,00 p
5. Bimu Oy 73,443 p
6. Krister Lund 70,521 p
7. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy 66,250 p
8. Hyvinkään Tieluiska Oy 57,708 p
9. Konekauha Oy 51,641 p

Kohderyhmä 15: TELAPUSKUTRAKTORIT, PT 21

1. Malvila Oy 96,286 p
2. Bimu Oy 94,00 p
3. T:mi Eero Ahoranta 79,933 p
4. Kuljetus ja Maanrakennus P. Salonen Oy 76,286 p
5. Murron Maansiirto Oy 75,583 p



Kohderyhmä 16: TIEHÖYLÄT, TH

1. Kuljetus ja Maanrakennus P. Salonen Oy 80,00 p
2. Vantaan Höyläys ja Jyräys Oy 67,00 p

Kohderyhmä 17: DUMPPERIT, TRD

1. Malvila Oy 78,334 p
2. Malvila Oy 78,334 p
3. Alf Lökström Oy 75,419 p
4. Alf Lökström Oy 75,419 p
5. Neliöx Oy 75,00 p
6. Alf Lökström Oy 72,419 p
7. Alf Lökström Oy 72,419 p
8. Alf Lökström Oy 72,419 p
9. Bimu Oy 71,986 p
10. Kuljetus ja Maanrakennus Katupojat Oy 57,273 p

Kohderyhmä 18: TELESKOOPPIPUOMILLISET TELA-ALUSTAISET KAIVUKONEET KKA T

1. Hyvinkään Tieluiska Oy 83,388 p
2. Bimu Oy 80,00 p
3. Hyvinkään Tieluiska Oy 74,888 p
4. Hyvinkään Tieluiska Oy 71,105 p

Kohderyhmä 19: TELESKOOPPIPUOMILLISET PYÖRÄALUSTAISET KAIVUKONEET KKA P

5. Hyvinkään Tieluiska Oy 80,935 p
6. Bimu Oy 80,00 p
7. Hyvinkään Tieluiska Oy 75,914 p
8. Hyvinkään Tieluiska Oy 75,914 p

Kohderyhmä 20: TELA-ALUSTAISET HYDRAULISET KAIVUKONEET, KKht 35

1. Neliöx Oy 92,095 p
2. Autio Oy Infrapalvelut 90,232 p
3. Konerinki Oy 88,132 p
4. Konerinki Oy 84,681 p
5. Konerinki Oy 84,232 p
6. Malvila Oy 83,563 p
7. Malvila Oy 82,472 p
8. Konerinki Oy 80,00 p
9. Transamaa Oy 75,944 p
10. Alf Lökström Oy 73,474 p
11. Bimu Oy 72,095 p
12. Hyvinkään Tieluiska Oy 62,805 p
13. Konekauha Oy 61,944 p

Kohderyhmä 21: TELA-ALUSTAISET HYDRAULISET KAIVUKONEET, KKht 30 TAI 35, PITKÄPUOMI



1. Malvila Oy 86,576 p
2. Murron Maansiirto Oy 84,781 p
3. Hyvinkään Tieluiska Oy 84,174 p
4. Espoon Maastotyö Oy 81,00 p
5. Malvila Oy 80,576 p
6. Malvila Oy 80,576 p
7. Konerinki Oy 78,947 p
8. Autio Oy Infrapalvelut 72,935 p
9. Bimu Oy 71,920 p
10. Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy 66,418 p
11. Rantalatimber Oy 64,947 p
12. Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy 62,929 p
13. Konekauha Oy 53,893 p

Kohderyhmä 22: TÄRYJYRÄT JTM, KAKSOISVALSSIYRÄ 1,5-5 tn (ilman kuljettajaa)

1. Espoon Maastotyö Oy 80,00 p
2. Vantaan Höyläys ja Jyräys Oy 62,222 p
3. Kuljetus ja Maanrakennus Katupojat Oy 48,333 p
4. T.Sivén Oy 38,654 p

Kohderyhmä 23: TÄRYJYRÄT JTM K, VALSSIYRÄ 5-10 tn (ilman kuljettajaa)

1. Malvila Oy 83,00 p

Kohderyhmä 24: TÄRYJYRÄT JTM K, VALSSIYRÄ 10,1-15 tn (ilman kuljettajaa)

1. Vantaan Höyläys ja Jyräys Oy 83,00 p

Kohderyhmä 25: TÄRYJYRÄT JTM K, VALSSIYRÄ 10-15 tn (kuljettajan kanssa)

1. Vantaan Höyläys ja Jyräys Oy 78,00 p

Kohderyhmä 26:

Ei tarjouksia.

Kohderyhmä 27:

Ei tarjouksia.

EU-kynnysarvot ylittävissä hankinnoissa hankintasopimus voidaan tehdä ja panna täytäntöön aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokkaat tai tarjoajat ovat saaneet tai heidän katsotaan saaneen päätöksen ja muutoksenhakuosoituksen tiedoksi.

Tekninen lautakunta 19.12.2017 § 18

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) valita Maanrakennuskonepalvelun hankinnan palveluntuottajiksi edellä mainittujen kohderyhmien mukaiset palveluntuottajat heidän tekemiensä tarjouksen perusteella.



- b) hyväksyä sopimusasiakirjat allekirjoitettavaksi Vantaan kaupungin maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan sekä valitun toimittajan kanssa.
- c) todeta, että sopimus ei synny tällä päätöksellä vaan vasta myöhemmin tehtävällä erillisellä kirjallisella sopimuksella.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Vertailutaulukko

Täytäntöönpano: Hankintakeskus

Muutoksenhakuohje: 5. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa

Lisätiedot:

Sini Pennanen, puh. 050 3181494, etunimi.sukunimi@vantaa.fi

OSA-ALUE 1: PYÖRÄALUSTAISET HYDRAULISET KAIVUKONEET, KKHp 10 (työyksikön vuokrahinta €/tunti, alv 0 %)	KKHp 10	Yksikköhinta	Kokoluokka	Merkki ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Työkoneen käyttöönottovuosi	Kuljettajan nimi	Kuljettajan veronumero	Kuljettajan puhelinnumero	Kuljettajan työkokemus vuotta	TARJOTTAVAN KONEEN LISÄLAITTEET	3D-koneohjausjärjestelmä (Esim. Novatron)	Tarjoaja voi halutessaan tarjota muita lisälaitteita erillisellä liitteellä.	Kohderyhmän hinta yht.	Kohderyhmän pisteet yht.	
Bimu Oy	Annettu tieto	57,80 €/h	KKHp	Hankitaan		Vuosi 2018	Pöllänen Ari	100 015 696 713	505 677 635	yli 10 vuotta		2,5 €/h	ei ladattu	57,80 €		[] 1.
	Pisteet	---	---	---	---	20,000	---	---	---	15,000	---	---	---	61,851	96,851	
T.Sivén Oy	Annettu tieto	58,00 €/h	12,5 tn	Yanmar B110W		Vuosi 2018	Ilro Sivén	100 013 241 087	407 495 477	yli 10 vuotta		15 €/h	ei ladattu	58,00 €		[] 2.
	Pisteet	---	---	---	---	20,000	---	---	---	15,000	---	---	---	61,638	96,638	
Hiekkaharjun Kuorma Oy	Annettu tieto	59,90 €/h	10,8 T	Wacker Neuson EW100	uusi	Vuosi 2018	Juha Venetpalo	100 012 639 461	400 813 282	yli 10 vuotta			ladattu	59,90 €		[] 3.
	Pisteet	---	---	---	---	20,000	---	---	---	15,000	---	---	---	59,683	94,683	
Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy	Annettu tieto	60,00 €/h	KKHp10	Volvo EW60	uusi kone	Vuosi 2018	Markus Saarinen	100 010 636 402	505 360 514	yli 10 vuotta			ei ladattu	60,00 €		[] 4.
	Pisteet	---	---	---	---	20,000	---	---	---	15,000	---	---	---	59,583	94,583	
Kylmäoja Oy	Annettu tieto	55,00 €/h	KKHp10	Wacker Neuson EW100	573-IAH	Vuosi 2016	Teuvo Seppälä	100 013 255 821	505 773 880	yli 10 vuotta			ladattu	55,00 €		[] 5.
	Pisteet	---	---	---	---	14,000	---	---	---	15,000	---	---	---	65,000	94,000	
KAIVURIPALVELU MARKKU JÄRVINEN OY	Annettu tieto	55,00 €/h	10	Terex TW110	572-HBC	Vuosi 2016	Kalle Suihkonen	100 012 241 328	451 391 585	yli 10 vuotta			ladattu	55,00 €		[] 5.
	Pisteet	---	---	---	---	14,000	---	---	---	15,000	---	---	---	65,000	94,000	
Kuljetusliike Sevón oy	Annettu tieto	57,80 €/h	KKHp10	Komatsu PW 98	184-ABF	Vuosi 2017	Marko Viitanen	100 015 131 145	466 163 620	yli 10 vuotta		20 €/h	ei ladattu	57,80 €		[] 7.
	Pisteet	---	---	---	---	17,000	---	---	---	15,000	---	---	---	61,851	93,851	
Malvila Oy	Annettu tieto	56,00 €/h	kkhp10	takeuchi tb 295		Vuosi 2018	Johannes Malvila	100 013 128 005	400 775 427	5 - 10 vuotta		4,5 €/h	ei ladattu	56,00 €		[] 8.
	Pisteet	---	---	---	---	20,000	---	---	---	10,000	---	---	---	63,839	93,839	
Hyvinkään Tieluiska Oy	Annettu tieto	72,00 €/h	KKHp 10	PV 98 MR-10		Vuosi 2018	Ari Rytönen	100 012 702 967	400 456 951	yli 10 vuotta		9,8 €/h	ladattu	72,00 €		[] 9.
	Pisteet	---	---	---	---	20,000	---	---	---	15,000	---	---	---	49,653	84,653	
KONERINKI OY	Annettu tieto	57,00 €/h	KKHp10	Wacker Neuson 9503		Ennen vuotta 2011	Kenneth Wilenius			yli 10 vuotta			ei ladattu	57,00 €		[] 10.
	Pisteet	---	---	---	---	0,000	---	---	---	15,000	---	---	---	62,719	77,719	

[illegible]

[illegible]

OSA-ALUE 11: PYÖRAKUORIMAAJAT, KUP 60 (työyksikön vuokrahinta €/tunti, alv 0 %)													
	KUP 60	Yksikkohinta	Kokoluokka	Merkki ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Työkoneen käyttöönottovuosi	Kuljettajan nimi	Kuljettajan veronumero	Kuljettajan puhelinnumero	Kuljettajan työkokemus vuotta	Kohderyhmän hinta yht.	Kohderyhmän pisteet yht.	
Bimu Oy	Annettu tieto	54,00 €/h	KUP 60	Hankilaan		Vuosi 2018	Sundberg Kaj	100 015 869 652	50 402 366	yli 10 vuotta	54,00 €		[] 1.
	Pisteet	---	---	---	---	20,000	---	---	---	15,000	65,000	100,000	
Hasalme Oy	Annettu tieto	54,00 €/h	12.5 tn	Volvo 60 G	866-ABA	Vuosi 2015	Seppo Nurmisto	100 012 171 933	405 562 755	yli 10 vuotta	54,00 €		[] 2.
	Pisteet	---	---	---	---	11,000	---	---	---	15,000	65,000	91,000	
Kuljetusliike Sevon oy	Annettu tieto	57,80 €/h	KUP 60	CAT 906	781-GAK	Vuosi 2016	Esko Vuorinen	100 013 895 814	445 122 129	yli 10 vuotta	57,80 €		[] 3.
	Pisteet	---	---	---	---	14,000	---	---	---	15,000	60,727	89,727	
Moiski Oy	Annettu tieto	60,00 €/h	KUP60	Kramer 8115	uusi kone	Vuosi 2014	Markku Luostarinen			yli 10 vuotta	60,00 €		[] 4.
	Pisteet	---	---	---	---	8,000	---	---	---	15,000	58,500	81,500	
ESPOON KTK OY	Annettu tieto	58,00 €/h	KUP 60	Terex TL 120	168-TBJ	Vuosi 2013	Pentti Martikainen	100 015 678 129	400 143 920	yli 10 vuotta	58,00 €		[] 5.
	Pisteet	---	---	---	---	5,000	---	---	---	15,000	60,517	80,517	
Hyvinkään Tieluiska Oy	Annettu tieto	76,00 €/h	KUP 60	Cat 910 M	H2200293	Vuosi 2017	Arto Vahä-Anttila	100 014 545 924	407 034 217	5 - 10 vuotta	76,00 €		[] 6.
	Pisteet	---	---	---	---	17,000	---	---	---	10,000	46,184	73,184	
Konekauha Oy	Annettu tieto	66,00 €/h	KUP 60	Kramer 480	910-TBJ	Vuosi 2013	Jani Salo			alle 1 vuosi	66,00 €		[] 7.
	Pisteet	---	---	---	---	5,000	---	---	---	0,000	53,182	58,182	

OSA-ALUE 12: PYÖRAKUORMAAJAT, KUP 100 TAI 110 (työyksikön vuokrahinta €/tunti, alv 0 %)	KUP 100 TAI 110	Yksikköhinta	Kokoluokka	Merkki ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Työkoneen käyttöönottovuosi	Kuljettajan nimi	Kuljettajan veronumero	Kuljettajan puhelinnumero	Kuljettajan työkokemus vuotta	Kohderyhmän hinta yht.	Kohderyhmän pisteet yht.	
Bimu Oy	Annettu tieto	55,00 €/h	KUP 100 tai KUP 110	Hankitaan		Vuosi 2018	Nyholm Roger	100 014 858 125	400 714 825	yli 10 vuotta	55,00 €		[] 1.
	Pisteet					20,000				15,000	61,455	96,455	
Moiski Oy	Annettu tieto	70,00 €/h	KUP110	Volvo l70H	Uusi kone	Vuosi 2018	Antti Moijanen			yli 10 vuotta	70,00 €		[] 2.
	Pisteet					20,000				15,000	48,286	83,286	
Malviia Oy	Annettu tieto	52,00 €/h	kup 110	volvo l 90 f		Vuosi 2011	Mikko Malvia	100 011 705 921	400 431 917	yli 10 vuotta	52,00 €		[] 3.
	Pisteet					1,000				15,000	65,000	81,000	
Hyvinkään Tietuiska Oy	Annettu tieto	82,00 €/h	KUP 110	Cat 926 M	LT E02423	Vuosi 2016	Petri Riikonen	100 010 684 052	452 020 150	yli 10 vuotta	82,00 €		[] 4.
	Pisteet					14,000				15,000	41,220	70,220	
Maanrakennusliike Arno Ruusunlehti Oy	Annettu tieto	67,00 €/h	KUP 110	Volvo L 60F		Ennen vuotta 2011	Juha Puro	100 014 622 414	449 876 258	yli 10 vuotta	67,00 €		[] 5.
	Pisteet					0,000				15,000	50,448	65,448	
Konekautu Oy	Annettu tieto	72,00 €/h	KUP 100	Volvo L60F	512-CAG	Ennen vuotta 2011				alle 1 vuosi	72,00 €		[] 6.
	Pisteet					0,000				0,000	46,944	46,944	

OSA-ALUE 12 TELAPUSKUTRAKTORIT, PT 08 (voimassa vuorokauden 6 kuukauden ajan)																			
	PT 08	Välikohinta	Kokoluokka	Merkki ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Työkoneen kylvönohjelma	Kuljetettavan nimi	Kuljetettavan veronumero	Kuljetettavan puhelinnumero	Kuljetettavan työkoneen vuosi	TARJOTTAVAN KONEEN LISÄLAITTEET	TSD: konepääajasta ennakko (Novatran)	Käyttökonetta käytetään	Tajapa voi hankittua tarjota	TARJOTTAVAN KONEEN PERUSVARUSTUS	Puskuluvu	Kokonaismäärä maksu yht.	Kokonaismäärä maksu yht.	
Simu Oy	Annettu tieto	54.00 €/h	PT08	Hankittu		Muosi 2018	Virtanen Kimmo	100 011 902 443	400 473 570	ylt 10 vuotta		2,5 €/h	Reppä 8,58 €/ / h	ei ladattu		Kyfi	54,00 €		1
	Pisteet					20,000				15,000							65,000	100,000	1
Makia Oy	Annettu tieto	55.00 €/h	pt 08	dressa id 08		Muosi 2014	Kalev Kasuk	100 013 608 126	401 399 975	ylt 10 vuotta		4,5 €/h	Reppä 8,58 €/ / h	ei ladattu		Kyfi	55,00 €		2
	Pisteet					8,000				15,000							63,818	86,818	2
Kuljetus ja maanrakennus Kattopoli Oy	Annettu tieto	55.00 €/h	PT08	Caterpillar 4C	9P802501	Ennen vuotta 2011	Ilmo Mäkinen	100 014 425 295	400 305 822	ylt 10 vuotta				ei ladattu		Kyfi	55,00 €		3
	Pisteet					0,000				15,000							54,000	69	3
Konekauba Oy	Annettu tieto	70.00 €/h	PT08	Komatsu D41		Ennen vuotta 2011	Tuomi Pekka			ylt 10 vuotta				ei ladattu		Kyfi	70,00 €		4
	Pisteet					0,000				15,000							85,143	65,143	4

OSA-ALUE 14: TELAPUSKUTRAKTORI, PT 12 TAI 14 (työkalulla vuokratuna Etelä, siv 9 %)														TARJOTTAVAN KONEEN LISÄLAITTEET										TARJOTTAVAN KONEEN PERUSVARUSTUS			Kokohyönteis- ja Kokoheränteis-		

OSA-ALUE 15: TELAPUUSKUTRAKTORIT_PT 21 (voimassa 1.1.2017 alkaen)	PT 21	Yksikköhinta	Kokoluokka	Merkit ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Työskente- llyksen käyttökäytännöt	Kuljettajan nimi	Kuljettajan veronumero	Kuljettajan puhelinnumero	Kuljettajan työskentelyvuosi	TARJOTTAVAN KONEEN LISÄLAITTEET	ISO- koneohjeistus (koneen tyyppi)	Käyttö- ohjeistus (koneen tyyppi)	Tarjota voi hakeutua myös muuta lisälaite- tarjontaa	TARJOTTAVAN KONEEN PERUSVARUSTUS	Puskulävy	Kohderyhmän hinta yht.	Kohderyhmän pisteet yht.	
Mäkelä Oy	Annettu tieto	70,00 €/h	31 21	Shasta 1st 15		Musi 2018	Juha Mäkelä	100 015 900 655	405 696 917	yl 10 vuotta		4,5	Regia 14.03 €/ / burti	ei ladattu		Pykä	70,00 €	61,288	95,596
	Pistat	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Benu Oy	Annettu tieto	66,00 €/h	PT21	CAT DEN LGB	CAT0000NVM050	Musi 2016	Esko Ylen	100 015 367 006	400 440 089	yl 10 vuotta		3,5	Regia 14.03 €/ / burti	ei ladattu		Pykä	66,00 €	66,000	94,999
	Pistat	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Toni Eero Ahoranta	Annettu tieto	89,50 €/h	21 1n	New Holland D160L GP		Musi 2017	Ahoranta Tapio Antero	100 010 348 894	407 672 057	yl 10 vuotta		22	Regia 14.03 €/ / burti	ei ladattu		Pykä	89,50 €	61,288	95,596
	Pistat	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Kuljetus ja Maanrakennus P. Salonen Oy	Annettu tieto	70,00 €/h	PT21	CAT D6R XL		Ennen vuotta 2011	Hannu Salonen	100 012 748 883	400 487 116	yl 10 vuotta		15	Regia 14.03 €/ / burti	ei ladattu		Pykä	70,00 €	61,288	95,596
	Pistat	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Muuron maansiirto Oy	Annettu tieto	72,00 €/h	PT21	Liebherr Pr 734 30000	cz0011895	Musi 2011	Pyy Murto	100 012 175 741	500 204 151	yl 10 vuotta		10		ei ladattu		Pykä	72,00 €	61,288	95,596
	Pistat	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

OSA-ALUE 16: TIETOVLAT.TH (työkaluköön vuokratuista 6h:sta, alv 8 %)	TH	Yksikköhinta	Kokoluokka	Merkki ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Työkaluköön käyttövuotovuosi	Kuljettajan nimi	Kuljettajan veronumero	Kuljettajan puhelinnumero	Kuljettajan työkokemus vuotta	TARJOTTAVAN KONEEN LISÄLAITTEET	3D- koneohjausjärjestelmä (Esim. Novatron)	Tarjotun koneohjausjärjestelmän muut lisälaitteet	Kohderyhmän hinta yhteis.	Kohderyhmän pisteet yhteis.	
Kuljetus ja Maanrakennus P.Salonen Oy	Annettu tieto	92,00 €/h	TH18	Vammas RG18		Ennen vuotta 2011	Kai Urtala	100 012 158 783	451 973 329	yli 10 vuotta		15	ei ladattu	92,00 €		3 1.
	Pisteet	---	---	---	---	0,000		---	---	15,000		---	---	65,000	80,000	
Vantaan Höyläys ja Jyrys Oy	Annettu tieto	115,00 €/h	20	Vammas RG281		Ennen vuotta 2011				yli 10 vuotta		1	ei ladattu	115,00 €		3 2.
	Pisteet	---	---	---	---	0,000		---	---	15,000		---	---	62,000	87,000	

OSA-ALUE 17: DUMPPERIT, TRD (työyksikön vuokrahinta €/tunti, alv 0 %)	TRD	Yksikköhinta	Kokoluokka	Merkki ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Työkoneen käyttöönottovuosi	Kuljettajan nimi	Kuljettajan veronumero	Kuljettajan puhelinnumero	Kuljettajan työkokemus vuotta	Kohderyhmän hinta yht.	Kohderyhmän pisteet yht.	
Malvila Oy	Annettu tieto	68,95 €/h	30	volvo a 30		Vuosi 2012	Mikko Malvila	100 011 705 921	400 431 917	yli 10 vuotta	68,95 €		[] 1.
	Pisteet	---	---	---	---	3,000	---	---	---	15,000	60,334	78,334	
Malvila Oy	Annettu tieto	68,95 €/h	30	volvo a 30		Vuosi 2012	Kristo Pilt	100 014 190 309	466 568 257	yli 10 vuotta	68,95 €		[] 1.
	Pisteet	---	---	---	---	3,000	---	---	---	15,000	60,334	78,334	
Alf Lökström Oy	Annettu tieto	72,45 €/h	50tn	Volvo A 30 F	12329	Vuosi 2012	Salovaara Jukka	100 014 841 853	500 956 703	yli 10 vuotta	72,45 €		[] 3.
	Pisteet	---	---	---	---	3,000	---	---	---	15,000	57,419	75,419	
Alf Lökström Oy	Annettu tieto	72,45 €/h	50tn	Volvo A 30 F	12330	Vuosi 2012	Hiltunen Esa	100 011 949 050	469 583 806	yli 10 vuotta	72,45 €		[] 3.
	Pisteet	---	---	---	---	3,000	---	---	---	15,000	57,419	75,419	
Neliöx Oy	Annettu tieto	64,00 €/h	Dumpperi TRD,25 tn	Liebherr TA230	Sarjanumero 10419	Ennen vuotta 2011	Sami Laine	100 012 871 364	358 408 612 404	5 - 10 vuotta	64,00 €		[] 5.
	Pisteet	---	---	---	---	0,000	---	---	---	10,000	65,000	75,000	
Alf Lökström Oy	Annettu tieto	72,45 €/h	50tn	Volvo A 30 E	72217	Ennen vuotta 2011	Salenius Mikael	100 014 218 411	405 312 170	yli 10 vuotta	72,45 €		[] 6.
	Pisteet	---	---	---	---	0,000	---	---	---	15,000	57,419	72,419	
Alf Lökström Oy	Annettu tieto	72,45 €/h	50tn	Volvo A 30 D	15006	Ennen vuotta 2011	Lökström Sami	100 012 659 989	400 933 664	yli 10 vuotta	72,45 €		[] 6.
	Pisteet	---	---	---	---	0,000	---	---	---	15,000	57,419	72,419	
Alf Lökström Oy	Annettu tieto	72,45 €/h	50tn	Volvo A 30 D	12498	Ennen vuotta 2011	Ikonen Aimo	100 010 482 389	400 104 124	yli 10 vuotta	72,45 €		[] 6.
	Pisteet	---	---	---	---	0,000	---	---	---	15,000	57,419	72,419	
Bimu Oy	Annettu tieto	73,00 €/h	DRT 30	Volvo A30D	A30DV5758	Ennen vuotta 2011	Vuori Marko	100 014 331 329	400 679 614	yli 10 vuotta	73,00 €		[] 9.
	Pisteet	---	---	---	---	0,000	---	---	---	15,000	56,986	71,986	
Kuljetus ja maanrakennus Katupojat Oy	Annettu tieto	88,00 €/h	30 tn	Volvo A30D	47369	Ennen vuotta 2011	Marko Sainio	100 015 053 425	503 031 377	5 - 10 vuotta	88,00 €		[] 10.
	Pisteet	---	---	---	---	0,000	---	---	---	10,000	47,273	57,273	

OSA-ALUE 18: TELESKOOPPIUOMILLISET TEL- ALUSTASET KÄYKONEET RKA T (hyväksytty vuokratuista 8h:nst, 9 %)															
	RKA T	Yksikköhinta	Kokoluokka	Merkki ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Työkoneen käyttöönottovuosi	Kuljettajan nimi	Kuljettajan veronumero	Kuljettajan puhelinnumero	Kuljettajan työkokemus vuotta	TARJOTTAVAN KONEEN LISÄLAITTEET	3D- koneohjausjärjestelmä (Esim. Novator)	Tarjoaja voi halutessaan tarjota muita lisälaitteita erillisellä liitteellä.	Kohderyhmän hinta yht.	Kohderyhmän pisteet yht.
Hyvinkään Tieluiska Oy	Annettu tieto	98,00 €/h	KKAT 25	Gradall 5200 V	5200000783	Vuosi 2016	Marko Noponen	100 013 978 873	405 205 273	yli 10 vuotta		12 €/h	ladattu	98,00 €	83,388
	Pisteet					14,000				15,000				64,388	83,388
Bimu Oy	Annettu tieto	82,00 €/h	KKAT 20	Grandall 4300	Hankitaan	Ennen vuotta 2011	Kaidu Vaino	100 015 925 900	468 000 822	yli 10 vuotta		2,5 €/h	ei ladattu	82,00 €	80,000
	Pisteet					0,000				15,000				65,000	80,000
Hyvinkään Tieluiska Oy	Annettu tieto	89,00 €/h	KKAT 21	Gradall 4200 II	0210017739	Ennen vuotta 2011	Ville Jokinen	100 013 978 873	503 622 387	yli 10 vuotta		12 €/h	ladattu	89,00 €	74,888
	Pisteet					0,000				15,000				69,888	74,888
Hyvinkään Tieluiska Oy	Annettu tieto	95,00 €/h	KKAT 25	Gradall 5200 III	5200000755	Ennen vuotta 2011	Riku Turunen	100 011 228 211	405 888 236	yli 10 vuotta		12 €/h	ladattu	95,00 €	71,105
	Pisteet					0,000				15,000				56,105	71,105

OSA-ALUE 19: TELESKOOPPIJÄRJELMÄT PÄIVÄKÄLUSTÄISET KÄYVÄKONEET KKA P (työkalun vuokratusta, Etuus, alv 0 %)	KKA P	Yksikkohinta	Kokoluokka	Merkki ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Työkoneen käyttöönottovuosi	Kuljettajan nimi	Kuljettajan veronumero	Kuljettajan puhelinnumero	Kuljettajan työkokemus vuotta	TARJOTTAVAN KONEEN LISÄLAITTEET	3D- koneohjausjärjestelmä (Esim. Novatron)	Tarjoaja voi halutessaan tarjota muita lisälaitteita erillisellä liitteellä.	Kohderyhmän hinta yht.	Kohderyhmän pisteet yht.	
	Annettu tieto															
Hyvinkään Tieluiska Oy	Annettu tieto	82,00 €/h	KKAP 17	Gradall 4300 III	4300000098	Vuosi 2014	Mikko Virtanen	100 014 315 320	503 371 108	yli 10 vuotta		12	ladattu	82,00 €		1.
	Pisteet	---	---	---	---	8,000	---	---	---	15,000	---	---	---	87,935	89,935	
Bimu Oy	Annettu tieto	82,00 €/h	KKAP 20	Grandall 2210	Hankitaan	Ennen vuotta 2011	Pasanen Joonas	100 012 435 282	4 005 529 009	yli 10 vuotta		2,5	ei ladattu	82,00 €		2.
	Pisteet	---	---	---	---	0,000	---	---	---	15,000	---	---	---	65,000	89,960	
Hyvinkään Tieluiska Oy	Annettu tieto	87,50 €/h	KKAP 17	Gradall 3300	0333337	Ennen vuotta 2011	Mikko Komulainen	100 014 315 320	405 377 584	yli 10 vuotta		12	ladattu	87,50 €		3.
	Pisteet	---	---	---	---	0,000	---	---	---	15,000	---	---	---	60,914	75,914	
Hyvinkään Tieluiska Oy	Annettu tieto	87,50 €/h	KKAP 19	Gradall 3300 II	334342	Ennen vuotta 2011	Roni Martinpello	100 014 315 320	407 084 111	yli 10 vuotta		12	ladattu	87,50 €		3.
	Pisteet	---	---	---	---	0,000	---	---	---	15,000	---	---	---	60,914	75,914	

OSA-ALUE 21: TELÄ-ALLIUS TASEET HYDRAULISET KAVIUKONEET Maksu 9 Tai 30, PITKÄPUOMI (pöytäkirjan vuokratilinta C-tunti, alv 6 %)	KOH 30 TAI 30, PITKÄPUOMI	Yrityskirjinta	Kokouskassa	Merkki ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Työkonon kätymönnötövuosi	Kuljettajan nimi	Kuljettajan veronumero	Kuljettajan puhelinnumero	Kuljettajan työkokemus vuotta	TARJOTTAVAN KONEEN LISÄLAATTEET	ID- konepöytäkirjasta (muuta lisälaatu onnistualla liitteellä)	Tarjaja voi halutessaan tarjota muuta lisälaatu onnistualla liitteellä	TARJOTTAVAN KONEEN PERUSVARUSTE	Käivälaite tilaakimintyökalusta	Kuukakauha, suoraanhuu ja kynä	Kokeryhmin hinta yht.	Kokeryhmin pistet yht.	
Mäkilä Oy	Annettu tieto	92.00 €/h	KMH 35	Kugong 936		Muosi 2016	Juha Marila	10 015 900 655	406 696 917	yli 10 vuotta		4,5	ei ladattu		Kyllä	Kyllä	92.00 €		1.
Muuron maanastinto Oy	Annettu tieto	89.90 €/h	KMH 35	Lachner r336c	044477	Muosi 2017	Raimo Murto	100 012 176 047	905 737 796	yli 10 vuotta		10	ei ladattu		Kyllä	Kyllä	89.90 €	85.576	2.
	Pisteet	---	---	---	---	---	---	---	---	15,000	---	---	---	---	---	---	---	52.791	84.781
Hyvinkään Telous Oy	Annettu tieto	86.00 €/h	KMH 30, pitkäpuomi	Komatsu PC 240 LC-10	X60573	Muosi 2016	Niko Vasikialo	100 015 731 816	442 855 085	yli 10 vuotta		9,2	ladattu		Kyllä	Kyllä	86.00 €		3.
	Pisteet	---	---	---	---	---	---	---	---	15,000	---	---	---	---	---	---	---	55.174	84.174
Espoon Maastotyö Oy	Annettu tieto	73.00 €/h	KMH30	Volvo EC 200 CL	CP0011217	Muosi 2011	Pavel Syerkinen	100 013 274 074	400 473 970	yli 10 vuotta		10	ei ladattu		Kyllä	Kyllä	73.00 €		4.
	Pisteet	---	---	---	---	---	---	---	---	15,000	---	---	---	---	---	---	---	65.000	81
Mäkilä Oy	Annettu tieto	92.00 €/h	KMH 30	Dosan 300 dx		Muosi 2016	Antti Sovi	100 016 926 103	303 248 674	yli 10 vuotta			ei ladattu		Kyllä	Kyllä	92.00 €		5.
Mäkilä Oy	Annettu tieto	92.00 €/h	KMH 35	Kugong 936		Muosi 2016	Carlo Gerberg	100 013 753 997	466 318 051	yli 10 vuotta		4,5	ladattu		Kyllä	Kyllä	92.00 €	85.576	5.
	Pisteet	---	---	---	---	---	---	---	---	15,000	---	---	---	---	---	---	---	51.576	86.576
KONERNIKI OY	Annettu tieto	95.00 €/h	KMH30	Hyundai 300		Muosi 2016	Lesse Ravanti			yli 10 vuotta		12	ei ladattu		Kyllä	Kyllä	95.00 €		7.
	Pisteet	---	---	---	---	---	---	---	---	15,000	---	---	---	---	---	---	---	49.947	79.947
Autio Oy Infrapalvelut	Annettu tieto	108.00 €/h	KMH45 pitkäpuomi	Dosan DXS30LC SLR	ZWGCECECF 10 10055	Muosi 2016	Kimmo Räsänen	100 015 488 081	408 340 362	yli 10 vuotta		12	ei ladattu		Kyllä	Kyllä	108.00 €		8.
	Pisteet	---	---	---	---	---	---	---	---	15,000	---	---	---	---	---	---	---	43.935	72.935
Bimu Oy	Annettu tieto	88.00 €/h	KMH 30 KMH 35	Narkitaan		Muosi 2012	Nami Alawi	100 010 203 153	40 766 345	yli 10 vuotta		2,5	ei ladattu		Kyllä	Kyllä	88.00 €		9.
	Pisteet	---	---	---	---	---	---	---	---	15,000	---	---	---	---	---	---	---	53.920	71.92
Kuljetus ja maanrakennus Kotalampi Oy	Annettu tieto	98.00 €/h	KMH30	Volvo EC280	2174	Muosi 2012	Jorma Vuorinen	100 011 148 908	400 877 036	yli 10 vuotta			ei ladattu		Kyllä	Kyllä	98.00 €		10.
	Pisteet	---	---	---	---	---	---	---	---	15,000	---	---	---	---	---	---	---	48.416	86.416
Raonlatimber Oy	Annettu tieto	95.00 €/h	KMH30	Dosan DX 300 SLR	3H9HCDDV7006	Ennen vuotta 2011	Jarmo Rantala	100 013 640 202	400 432 393	yli 10 vuotta		1	ei ladattu		Kyllä	Kyllä	95.00 €		11.
	Pisteet	---	---	---	---	---	---	---	---	15,000	---	---	---	---	---	---	---	49.947	64.947
Maanrakennusliike Arno Ruusunen Oy	Annettu tieto	99.00 €/h	KMH30	Volvo EC 290CL		Ennen vuotta 2011	Jari Jusvi	100 011 066 413	406 705 277	yli 10 vuotta		10	ladattu		Kyllä	Kyllä	99.00 €		12.
	Pisteet	---	---	---	---	---	---	---	---	15,000	---	---	---	---	---	---	---	47.929	62.929
Konekaulu Oy	Annettu tieto	140.00 €/h	KMH 30	Volvo EC300 DL		Muosi 2013	Tuomas Suvi			yli 10 vuotta		20	ei ladattu		Kyllä	Kyllä	140.00 €		13.
	Pisteet	---	---	---	---	---	---	---	---	15,000	---	---	---	---	---	---	---	33.893	53.893

OSA-ALUE 22: TÄRYJYRÄT JTM, KAKSOISVALSSIJYRÄ 1,5-5 tn (ilman kuljettajaa) (työyksikön vuokrahinta €/tunti, alv 0 %)	KAKSOISVALSSIJYRÄ 1,5-5 tn (ilman kuljettajaa)	Yksikköhinta	Yleiset kriteerit	Kokoluokka	Merkki ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Työkoneen käytösolettovuosi	Kohderyhmän hinta yht.	Kohderyhmän pisteet yht.	
Espoon Maastotyö oy	Annettu tieto	14,00 €/h	Annettu tieto	JTM2.2	Volvo dd22	650007	Ennen vuotta 2011	14,00 €		[] 1.
	Pisteet	---	Pisteet	---	---	---	0,000	80,000	80,000	
Vantaan Höyläys ja Jyryys Oy	Annettu tieto	18,00 €/h	Annettu tieto	4	Dynapac 1300		Ennen vuotta 2011	18,00 €		[] 2.
	Pisteet	---	Pisteet	---	---	---	0,000	62,222	62,222	
Kuljetus ja Maanrakennus Katupojat Oy	Annettu tieto	30,00 €/h	Annettu tieto	2.5 tn	Volvo D22		Vuosi 2015	30,00 €		[] 3.
	Pisteet	---	Pisteet	---	---	---	11,000	37,333	48,333	
T.Sivén Oy	Annettu tieto	40,50 €/h	Annettu tieto	1.7tn	JCB VIBROMAX VMT 160-90		Vuosi 2015	40,50 €		[] 4.
	Pisteet	---	Pisteet	---	---	---	11,000	27,654	38,654	

OSA-ALUE 23: TÄRYJYRÄT JTM K, VALSSIJYRÄ 5-10 tn (ilman kuljettajaa) (työyksikön vuokrahinta €/tunti, alv 0 %)	VALSSIJYRÄ 5-10 tn	Yksikköhinta	Yleiset kriteerit	Kokoluokka	Merkki ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Työkoneen käyttöönottovuosi	Kohderyhmän hinta yht.	Kohderyhmän pisteet yht.	
Malvila Oy	Annettu tieto	35,00 €/h	Annettu tieto	5-10 tn	ammann 70		Vuosi 2012	35,00 €		[] 1.
	Pisteet	---	Pisteet	---	---	---	3,000	80,000	83,000	

OSA-ALUE 24: TÄRYJYRÄT JTM K, VALSSIJYRÄ 10,1-15 tn (ilman kuljettajaa) (työyksikön vuokrahinta €/tunti, alv 0 %)	VALSSIJYRÄ 10,1-15 tn, ilman kuljettajaa	Yksikköhinta	Yleiset kriteerit	Kokoluokka	Merkki ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Työkoneen käyttöönottovuosi	Kohderyhmän hinta yht.	Kohderyhmän pisteet yht.	
Vantaan Höyläys ja Jyräys Oy	Annettu tieto	20,00 €/h	Annettu tieto	13	Bomag 213		Vuosi 2012	20,00 €		[] 1.
	Pisteet	—	Pisteet	—	—	—	3,000	80,000	83,000	

OSA-ALUE 25: TÄRYJYRÄT JTM K, VALSSAUYOJA 10-15 tn (kuljettajan kanssa) (työyksikön vuokrahinta €/tunti, alv 0 %)	Yleiset kriteerit	Yksikkohinta	Kokoluokka	Merkki ja malli	Rekisteri- tai sarjanumero	Työkoneen käyttöönottovuosi	Kuljettajan nimi	Kuljettajan veronumero	Kuljettajan puhelinnumero	Kuljettajan työkokemus vuotta	Kohderyhmän hinta yht.	Kohderyhmän pisteet yht.	
	Annettu tieto	65,00 €/h	13	Bomag 213		Vuosi 2012				yli 10 vuotta	60.000		1.
	Pisteet		---	---	---	3,000	---	---	---	15,000		78.000	



19 § Urpiaisentie Kulomäentien rampin kohdalla, katusuunnitelman hyväksyminen, 81 Korso

VD/9012/10.03.01.00/2017

HW/JJ/OLa

Katutekniikka on laatinut katusuunnitelmaehdotuksen, jonka katupäällikkö on päättänyt asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti nähtäville. Suunnitelma on ollut nähtävillä ajalla 19.10. – 1.11.2017. Katusuunnitelmaehdotuksesta on jätetty yksi muistutus. Muistutus on liitteenä.

Vastine muistutukseen (Kiinteistötunnus: 415-4-309, 415-4-310):

Urpiaisentien kevyen liikenteen väylä toimii osana Vantaalle rakennettavaa pikapyörätieverkostoa. Reitti ulottuu alkuvaiheessa Tikkurilasta Keravalle. Pikapyörätieverkoston rakentamiseen liittyen parannetaan mm. linja-autopysäkkien turvallisuutta kierrättämällä pyöräliikenne pysäkkikatoksen takaa, pois pysäkin odotusalueelta. Vantaan kaupungin liikennesuunnittelu on määritellyt Urpiaisentien pysäkin V8138 muutoksen yhdeksi liikenneturvallisuuskohteeksi.

Pysäkkialue muotoillaan siten, että asfalttialueiden huleveden valuvat ajoradalle ja ohjautuvat sieltä hulevesiviemärillä Urpiaisentien länsireunan avo-ojaan ja sieltä Kulomäentien ali Rekolanojaan. Avo-ojaosuutta Urpiaisentien ja Kulomäentien välissä on noin 110 m, jossa hulevedet pääsevät luontaisesti imeytymään maaperään sekä haihtumaan.

Pysäkkialueen muutosten rakentamisen ajankohdassa on käynyt inhimillinen virhe ja tiedonkatkos, jonka seurauksena rakentamistyöt ovat käynnistyneet syksyllä 2017 ennen katusuunnitelman nähtävillä oloa.

Kustannusarvio on

katu:	63 000 euroa
vesihuolto:	0 euroa
Yhteensä:	63 000 euroa (alv 0 %)

Tekninen lautakunta 19.12.2017 § 19

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) antaa perustelutekstin mukainen vastine muistutukseen
- b) hyväksyä katusuunnitelma: Urpiaisentie Kulomäentien rampin kohdalla, piir.nro 57587-1

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Lisäksi merkittiin, että asiaan jätettiin lautakunnan jäsen Jarno Eskelisen seuraava pöytäkirjalausuma johon lautakunnan jäsen Kari Lopperi yhtyi.

Korson / Urpiaisentien bussipysäkkiä koskevassa asiassa toivotaan ettei vastaavia erehdyksiä ja katusuunnitelmien rakennustöitä syntyisi jatkossa ennen lautakunnan päätöstä.

Liitteet:

- Urpiaisentie Kulomäentien rampin kohdalla katusuunnitelmaselostus ja -piirustukset
- Muistutus Urpiaisentien katusuunnitelmasta

Täytäntöönpano: Kuntatekniikan keskus



Muutoksenhakuohje: 3. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa

Lisätiedot:

Kadunsuunnittelupäällikkö Olli Lappalainen p. 040 867 6309, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

HOIVAN JÄSEN

HOIVIN KÄSIKIRJA

01400 KÄSIKIRJA

07-8192620

HOIVAN JÄSEN @gmail.com

MUISTUTUS

1.11.2017

VANTAAN KAUPUNKI

01.11.2017

01/9012/10.03.01.00/2017

Tekninen lautakunta
Uusjama

KUULOKSEKIRJAN RAHOITUS KOHDALLA
URPAAKSEKIRJAN LINJA-AUTOPYSÄKKEI (57587-1)

Miten on mahdollista, että ko. kevyenlii-
teenkeskityksen muutos työt ovat jo osittain
tönnäköillä valmiit vai ~~ko~~ suunni-
telu ei ole vielä laillisesti hyväksy-
etty?

Oman haaran toimenpiteiden pysäköinti
ei ole järkevää laajentaa, mutta ilmeisesti
se tehdään paljon.

Kevyen liikenteen keskeinen syy on mie-

kestämi tarpeeton.

Ihmiset tulostavat jätteenkäsittelyä kulta-
maahan suomaista ja lehtimäistä reikivä di-
aporaadun ja lonja-auto katoamisen iästä.
Katoamisen ja radan iästä katoa / on
jo katoa pois mm. sadasta imeä
keuhko alue, jolla on enemmän
katoa irtaa katoa katoa
alita katoa.

~~LIITE: Tekninen lautakunta 19.12.2017 / 19 §~~

Vantaan kaupunki
Maankäytön ja ympäristön toimiala
Kuntatekniikan keskus
Katutekniikka

1 (2)

Kohteiden nimet:	URPIAISENTIE Kulomäentien rampin kohdalla	Piirustus nro	57587-1
Selostuksen laati:	Martti Rautiainen Suunnitteluassistentti	pvm:	19.09.2017
Selostuksen hyväksyi:	Olli Lappalainen Kadunsuunnittelupäällikkö	pvm:	20.09.2017
Tiedoksi:	Tekninen lautakunta		

Kohde

Urpiaisentie sijaitsee Korson (81) kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee linja-autopysäkin V8138 pidentämistä ja kevyen liikenteen turvallisuuden parantamista Urpiaisentiellä Kulomäentien rampin pysäkin kohdalla, ja se esitetään suunnitelmaehdotuksessa nro 57587-1 .

Katusuunnitelma on voimassa olevan asemakaavan (*Rekolanmäki*) mukainen.

Lähtökohdat ja suunnittelun tavoitteet

Pysäkin pidentäminen ja perusparantaminen nykysuositusten ja tarpeiden mukaisesti. Jalankulun ja pyöräilyn turvallisuuden ns. Tikkurila – Kerava –pikapyörätie-projektiin liittyen.

Pysäkin pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat ja työntekijät. Pyöräilyväylän käyttäjät ovat pysäkin ohi kulkevia pohjois-eteläsuuntaan liikkuvia pyöräilijöitä ja jalankulkijoita.

Liikenteellinen ratkaisu

Urpiaisentien pysäkkiä V8138 pidennetään 32-metriseksi ja kevyen liikenteen väylä ohjataan kulkemaan pysäkin takaa. Suunniteltu ratkaisu on Kuntatekniikan keskuksen liikennesuunnittelun periaatteiden mukainen.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Kadun reunakivi on harmaata graniittia. Pysäkin etureunaan tehdään 30 cm leveä turvaraita valkoisesta betonisauvakivestä. Pysäkin odotustila päällystetään harmaalla betonisauvakivellä (278x138x80 mm). Rakenteet ja detaljit erillisen tyyppipiirustuksen n:o 56700 mukaisesti. Päällystämättömille saareke- ja reuna-alueille tulee nurmetus.

Valaistus

Valaisinpylvästä siirretään noin 6.5 metriä katoksen sijaintimuutoksen takia.

Vantaan kaupunki
Maankäytön ja ympäristön toimiala
Kuntatekniikan keskus
Katutekniikka

2 (2)

Tasaus ja kuivatus

Urpiaisentien tasaukseen ja kuivatukseen ei tehdä muutoksia.

Esteettömyys

Urpiaisentien suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoite-tason.

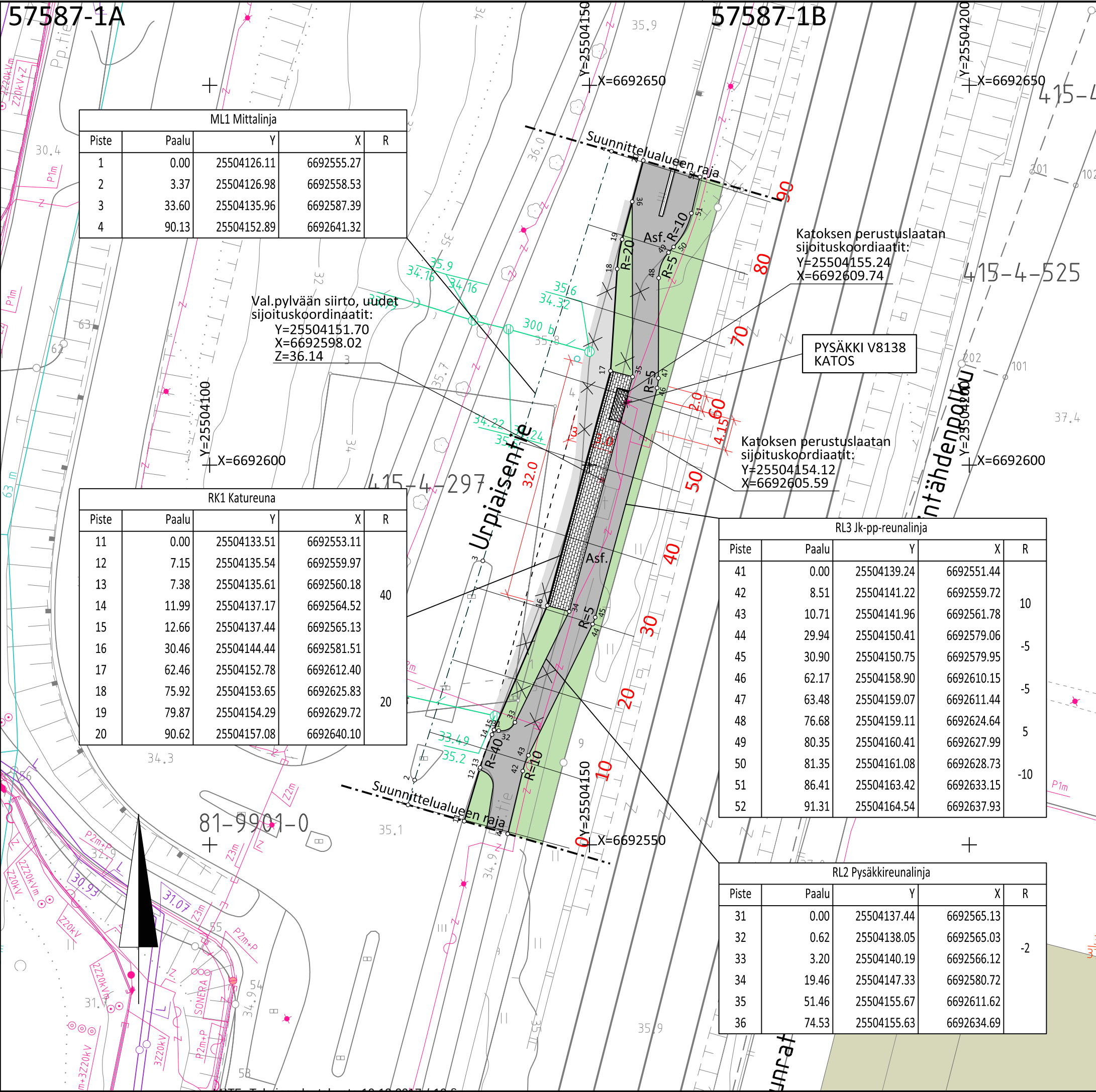
Kustannusarvio

Rakentamiskustannukset ovat yhteensä noin 63000 euroa (alv 0 %), joka on koko-naan kadunrakentamisen osuutta.

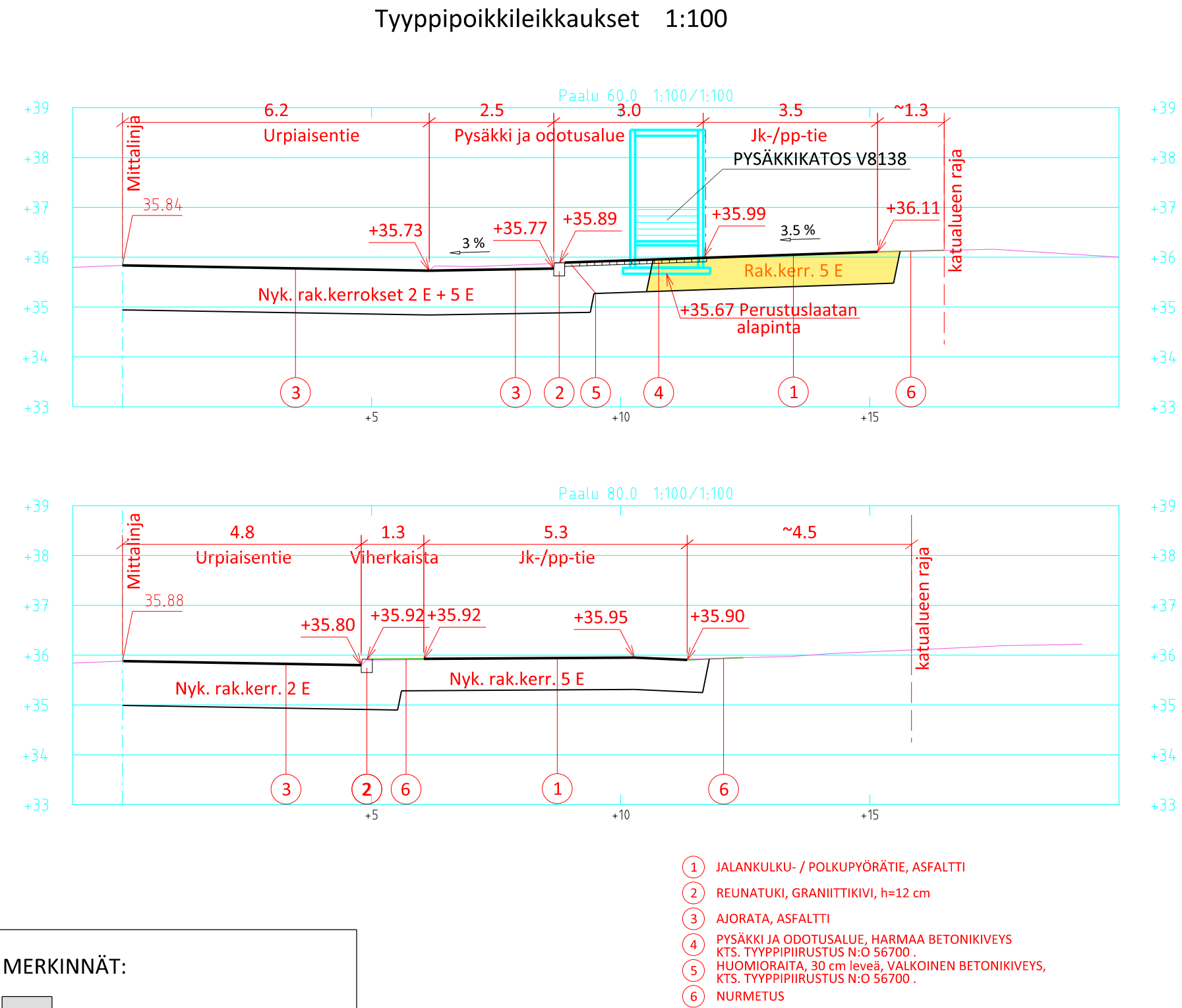
Muuta

Urpiaisentien suojatien ja saarekkeiden rakentaminen on vuoden 2017 rakentamis-ohjelmassa.

57587-1A



57587-1C



- MERKINNÄT:
- AJORATA - ASFALTOINTI
 - JK / PP - ASFALTOINTI
 - BETONIKIVEYS
 - KATUNURMI



KORVAA PIIRUSTUKSEN N:O 42183 .



VANTAAN KAUPUNKI
KUNTATEKNIIKAN KESKUS

Hyv.
Tark.
Suunn.
22.09.2017
Martti Rautiainen

81 KORSO REKOLANMÄKI

URPIASENTIE
KULOMÄENTIE RAMPIN KOHDALLA
LINJA-AUTOPYSÄKIN V8138 PIDENNYS JA JK-/PP-TIEN MUUTOS
ASEMAPIIRUSTUS
TYYPPIPOIKKILEIKKAUKSET

Mittakaava
1:500
1:100
Koord.järj.
ETRS-GK25
Korkeusjärj.
N2000

Liitt. piir.nro
56700

57587-1su.dgn

Piir.nro

57587-1

GEOTEK-
NIIKKA

Tark.

Tark.

Suunn.



HSY:n vesihuolto
PL 300
00066 HSY
p.(09) 15611

Nro

Hyv.

Tark.

Hyv.

Tark.



20 § **Laurintie välillä Kasperinpolku - Hanabölientie, katusuunnitelman hyväksyminen, 73 Rekola**

VD/8971/10.03.01.00/2017
HW/JJ/OLa

Katutekniikka on laatinut katusuunnitelmaehdotuksen, jonka katupäällikkö on päättänyt asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 43 §:n mukaisesti nähtäville. Suunnitelma on ollut nähtävillä ajalla 19.10. – 1.11.2017. Katusuunnitelmaehdotuksesta on jätetty yksi muistutus. Muistutus on liitteenä.

Vastine muistutukseen (Kiinteistötunnus: 415-4-309, 415-4-310):

Laurintie välillä Kasperinpolku – Hanabölientie on yleiskaavassa määritelty alueelliseksi pääkatuyhteydeksi. Pääkatujen mitoitusvaatimukset ovat määritelty Vantaan kaupungin *Vantaan katutila – Mitoitus ja laatu* -ohjeessa. Katurakenteet suunnitellaan aina katualueen tulevaisuuden tarpeet huomioiden. Suunnitelmat toteutetaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, joten suunnitelmapiirustuksissa esitetään myös asemakaavan mukaiset rakentamattomat katuyhteydet.

Laurintien välillä Kasperinpolku – Hanabölientie katurakenteen nykyinen kunto on huono. Kadun rakennekerrokset on välttämätöntä vahvistaa sekä kuivatusta parantaa. HSY Vesihuollon teettämien vesihuollon kuntotutkimusten mukaan myös kadun alla oleva vesihuoltoputkisto tulee uusia. Koska katualueelle tehdään kokonaisvaltainen perusparannus, on järkevää ja kustannustehokasta parantaa myös kevyen liikenteen turvallisuutta alueella pääkokoojakatumaisuus huomioiden.

HSY Vesihuollon tekemän vesihuollon esisuunnitelman mukaisesti nykyisten putkilinjojen kapasiteetti on todettu riittäväksi myös tulevaisuudessa. Esisuunnitelman lähtöaineistona on ollut lähialueiden lisääntyvät asukasmäärät.

Voimassa olevan asemakaavan (730200 REKOLA 2A) mukaisella katualueella sijaitsee yksi rakennus, joka joudutaan purkamaan katusuunnitelman (57628-2) toteutuksen yhteydessä.

Liikennemerkkeihin ja Rekolanojan veden laatuun liittyviä yksityiskohtia ei ratkaista katusuunnitelmassa.

Kustannusarvio on

katu:	3 011 000 euroa
vesihuolto:	1 323 000 euroa
Yhteensä:	4 334 000 euroa (alv 0 %)

Tekninen lautakunta 19.12.2017 § 20

Kaupungininsinöörin esitys:

Päätetään

- a) antaa perustelutekstin mukainen vastine muistutukseen
- b) hyväksyä katusuunnitelma: Laurintie välillä Kasperinpolku - Hanabölientie; 73 Rekola

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Laurintie välillä Kasperinpolku - Hanabölientie katusuunnitelmaselostus ja -piirustukset
- Muistutus Laurintien katusuunnitelmasta



Täytäntöönpano: Kuntatekniikan keskus

Muutoksenhakuohje: 3. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa

Lisätiedot:

Kadunsuunnittelupäällikkö Olli Lappalainen p. 8392 2419, [etunimi.sukunimi\[at\]vantaa.fi](mailto:etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)

KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

Vantaan kaupunki
Maankäytön ja ympäristön toimiala
Kuntatekniikan keskus
Katutekniikka

1 (2)

Kohteiden nimet:	LAURINTIE välillä Kasperinpolku- Hanabölientie	Piirustus nro	57628-1, 57628-2 57628-3, 57628-4
Selostuksen laati:	Antti Kosonen Projektipäällikkö	pvm:	12.10.2017
Selostuksen hyväksyi:	Olli Lappalainen Kadunsuunnittelupäällikkö	pvm:	12.10.2017
Tiedoksi:	Tekninen lautakunta		

Kohde

Laurintie sijaitsee Rekolan (73) kaupunginosassa. Katusuunnitelma koskee Laurintietä välillä Kasperinpolku-Hanabölientie. Katusuunnitelma on esitetty piirustuksissa nro 57628-1- 4.

Katusuunnitelma on voimassa olevien asemakaavojen 730200 Rekola 2A, 730300 Rekola 3A, 730400 Rekola 4, 001305 Rekola/ 73101 Tontti1, 731000 Rekola 2B, 001745 Rekola/ 73219, 730900 Rekola 3B, 001875 Rekola/ 73256 mukainen.

Lähtökohdat ja suunnittelun tavoitteet

Laurintie on nykyinen kokoojakatu, joka peruskorjataan. Kadun varrella on pientalovaltaista asutusta. Liikeryitykset Laurintien varrella ovat: grilli-ravintola, kuntosali, kukkakauppa, K-market, tili- ja veroasiain toimisto ja LVI-alan yritys.

Kadun liikenneturvallisuutta pyritään parantamaan rakentamalla Laurintien eteläpuolelle Rekolantien ja Hanabölientien välille yhdistetty jk+pp-tie ja pohjoispuolelle jalkakäytävä ja muuttamalla la-pysäkit ajoratapysäkeiksi. Tarjantien ja Rekolantien välillä Laurintien eteläpuolelle rakennetaan jalkakäytävä, Kasperinpolun ja Rekolantien välillä Laurintien pohjoispuolelle yhdistetty jk+pp-tie.

Kadun pääasialliset käyttäjät ovat alueen asukkaat, kevyessä liikenteessä on myös läpikulkua mm. Rekolan juna-asemalle. Laurintie on kokoojakatu, joten liikennettä tulee myös liittyviltä kaduilta. Laurintiellä on myös linja-autoliikennettä.

Liikenteellinen ratkaisu

Laurintien katualueen leveys on 15.6-45.8 m. Ajoradan leveys on 7,0 metriä. Tarjantien ja Rekolantien välillä Laurintien eteläpuolelle rakennetaan jalkakäytävä, Kasperinpolun ja Rekolantien välillä Laurintien pohjoispuolen 2 m leveä jalkakäytävä levennetään 3.5 m leveäksi jk+pp-tieksi.

Välillä Rekolantie-Hanabölientie ajoradan eteläreunaan rakennetaan 2,5 metriä leveä jalkakäytävä ja kadun pohjoisreunaan 3,5 metriä leveä yhdistetty jalkakäytävä

KATUSUUNNITELMAN SELOSTUS

Vantaan kaupunki
Maankäytön ja ympäristön toimiala
Kuntatekniikan keskus
Katutekniikka

2 (2)

ja pyörätie. Pihkalantien tulevan ajoradan liittymäkohtaan rakennetaan neljä väliaikaista pysäköintipaikkaa, jotka poistuvat Pihkalantien rakentamisen yhteydessä.

Liikenneturvallisuutta parannetaan mm. keskikorokkeellisilla suojateillä ja rakentamalla Laurintien ja Katrintien liittymäalue korotettuna.

Pintamateriaalit, kasvillisuus ja rakenteet

Ajorata, jalkakäytävä, yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie sekä pysäköintipaikat päällystetään asfaltilla. Erotuskaistat kivetään betonikiveyksellä. Reunatuot ovat harmaata graniittia. Keskisaarekkeet kivetään betonikiveyksellä. Reuna-alueet pääsääntöisesti nurmetetaan, kapeat reuna-alueet kivetään betonikiveyksellä.

Valaistus

Laurintien katuvalaistus uusitaan.

Tasaus ja kuivatus

Laurintien tasaus noudattaa pääpiirteissään alueen nykyistä kadunpintaa. Laurintie liittyy molemmista päistään nykyisten katujen tasaukseen.

Laurintie kuivatetaan hulevesiviemärillä, joka johdetaan nykyiseen Kustaanojaan. Riitantien itäpuoliset hulevedet ohjataan Hanabölentien nykyiseen hulevesijärjestelmään.

Esteettömyys

Laurintien suunnitteluratkaisut täyttävät esteettömyydelle asetetun perustavoitetasen.

Kustannusarvio

Kadun rakentamiskustannukset ovat:	Katu	3 011 000 €
	Vesihuolto	1 323 000 €
	Yhteensä	4 334 000 €

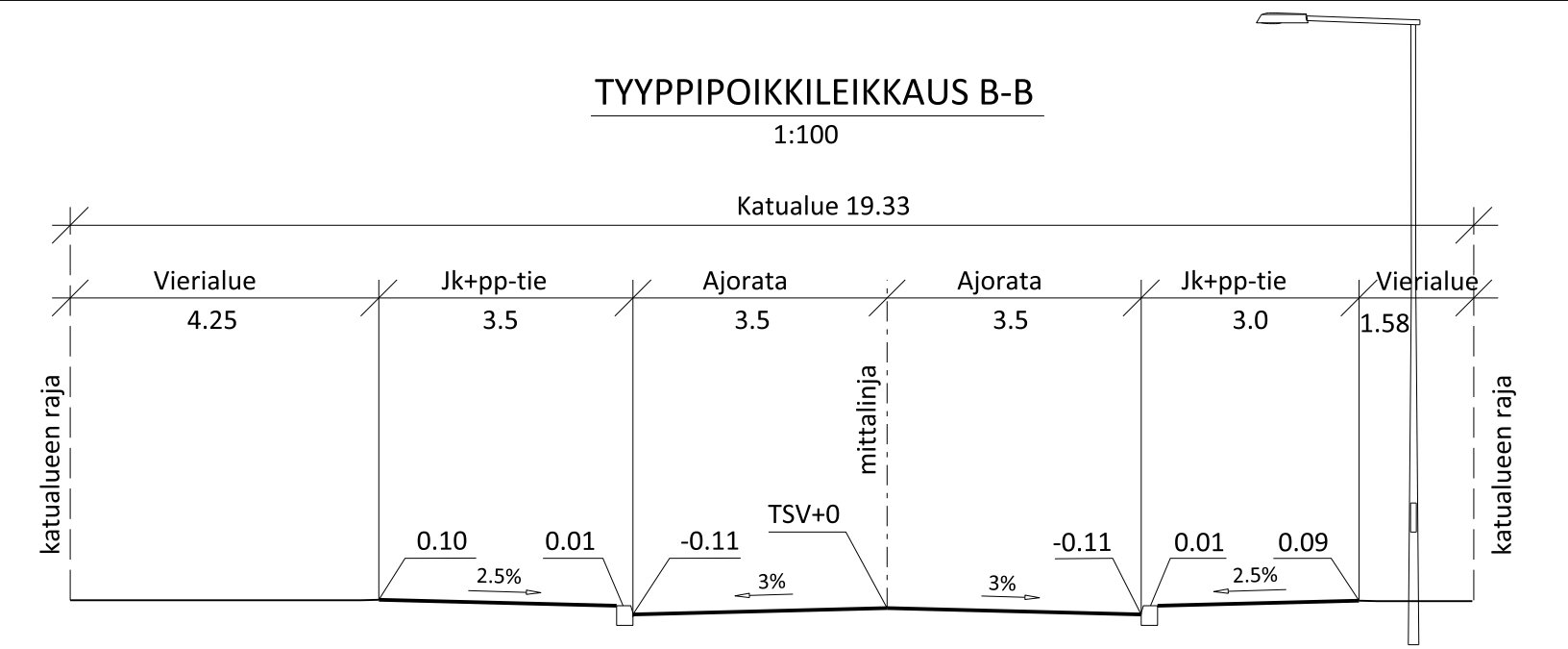
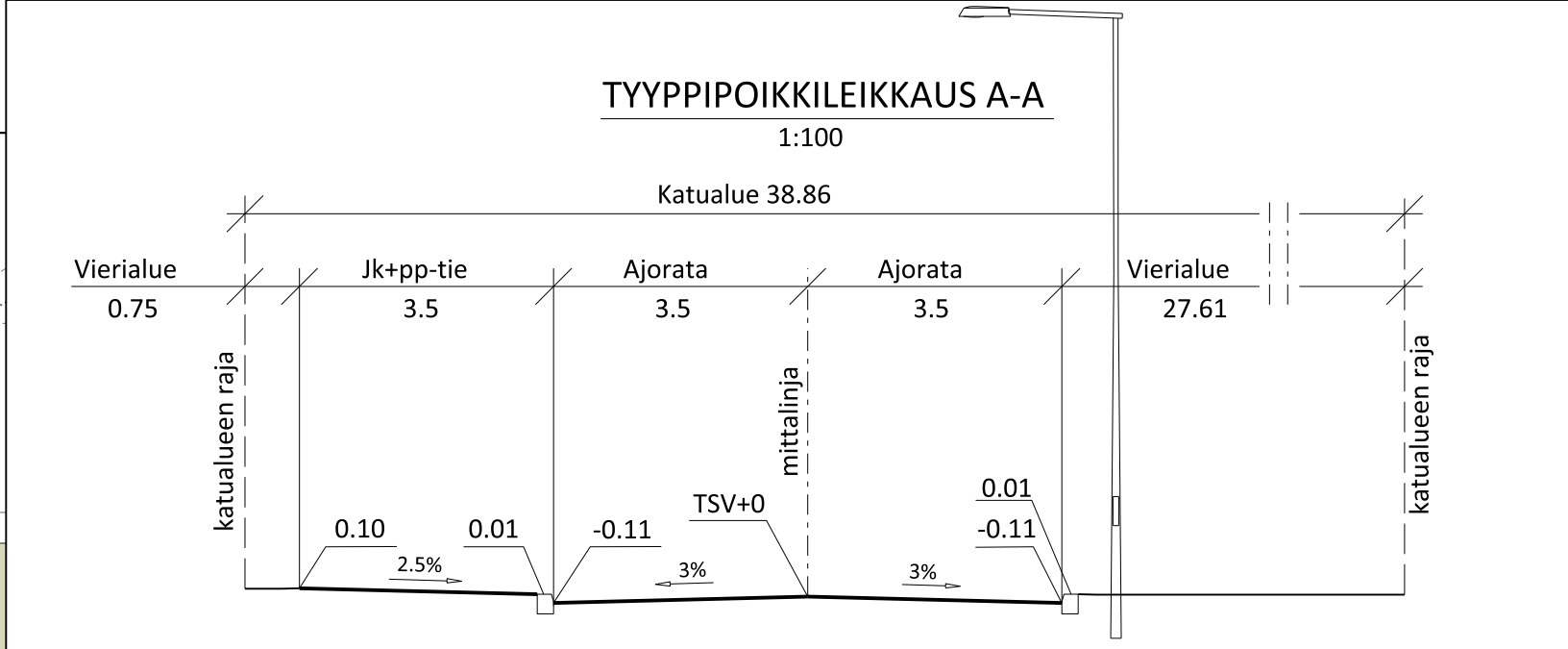
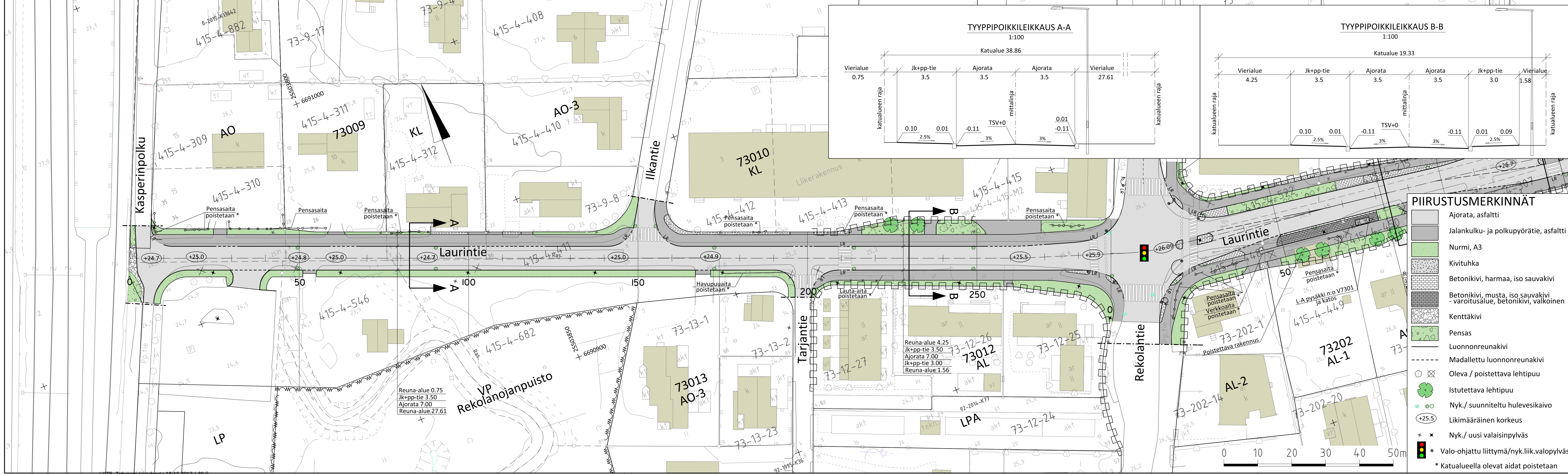
57628-1A

57628-1B

57628-1C

57628-1D

57628-1E



- PIIRUSTUSMERKINNÄT**
- Ajorata, asfaltti
 - Jalankulku- ja polkupyörätie, asfaltti
 - Nurmi, A3
 - Kivituhka
 - Betonikivi, harmaa, iso sauvakivi
 - Betonikivi, musta, iso sauvakivi
 - Betonikivi, valkoinen
 - Kenttäkivi
 - Pensas
 - Luonnonreunakivi
 - Madallettu luonnonreunakivi
 - Oleva / poistettava lehtipuu
 - Istutettava lehtipuu
 - Nyk./ suunniteltu hulevesikaivo
 - Likimääräinen korkeus
 - Nyk./ uusi valaisinpylväs
 - Valo-ohjattu liittymä/nyk.liik.valopylväs
 - * Katualueella olevat aidat poistetaan



 VANTAAN KAUPUNKI KUNTATEKNIIKAN KESKUS		Hyv.
		Tark.
		Suunn.
73	REKOLA LAURINTIE VÄLILLÄ KASPERINPOLKU - REKOLANTIE	Mittakaava 1:500 1:100
		Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000
		Liitt. piir.nro
KATUSUUNNITELMA ASEMPIIRUSTUS JA TYYPPIPOIKKILEIKKAUS		
209	HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT	Hyv.
		Piir.nro
		57628-1
GEOTEK- NIIKKA	Tark.	
		Tark. 12.10.2017 A. Kosonen Suunn. 12.10.2017 E. Hautalahti

57628-2A

57628-2B

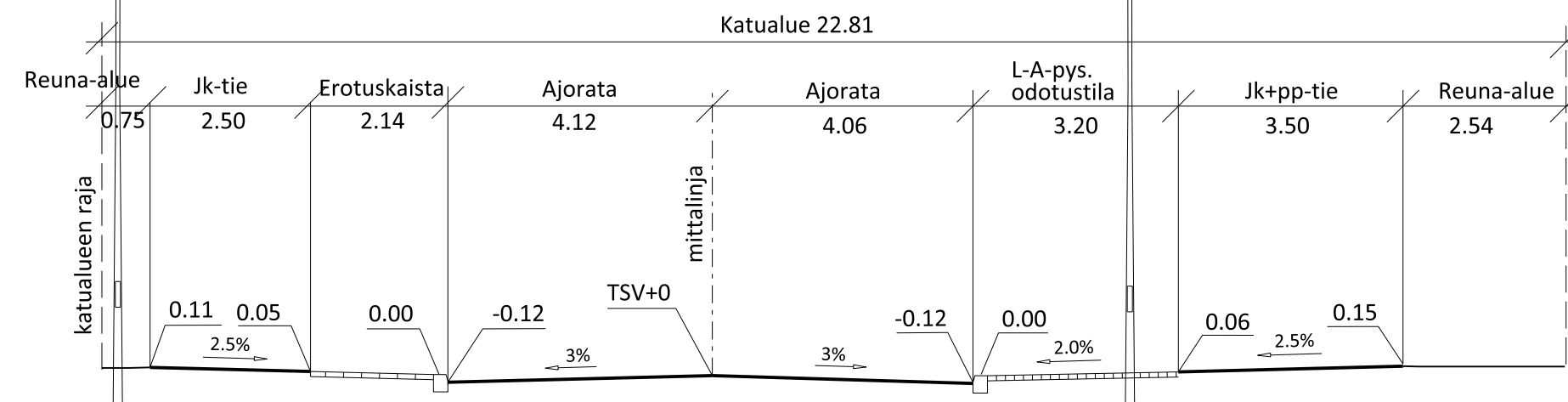
57628-2C

57628-2D

57628-2E

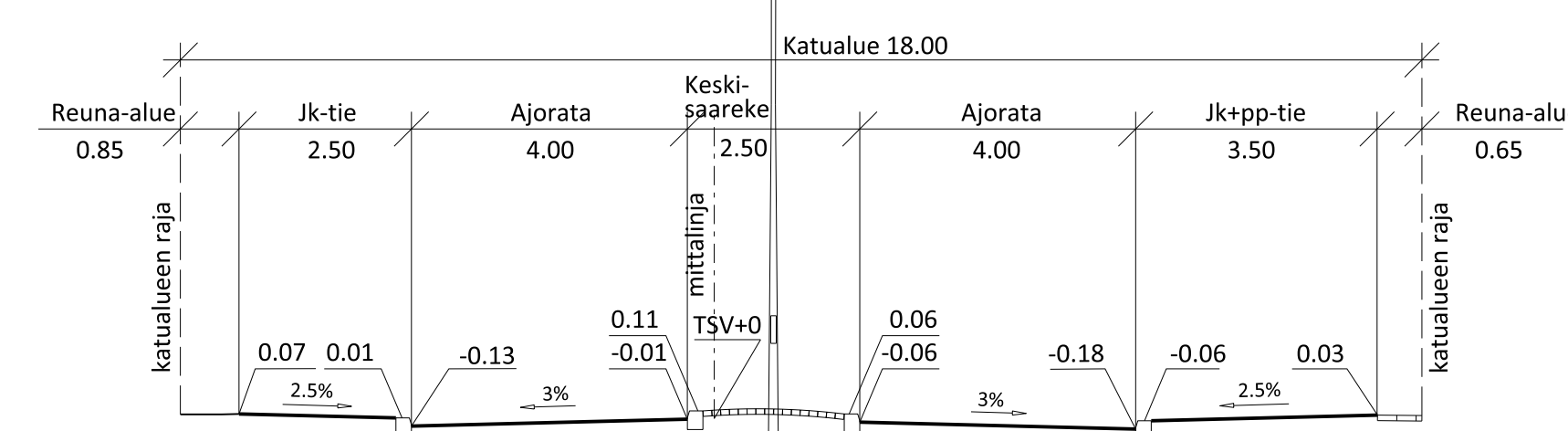
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS C-C

1:100



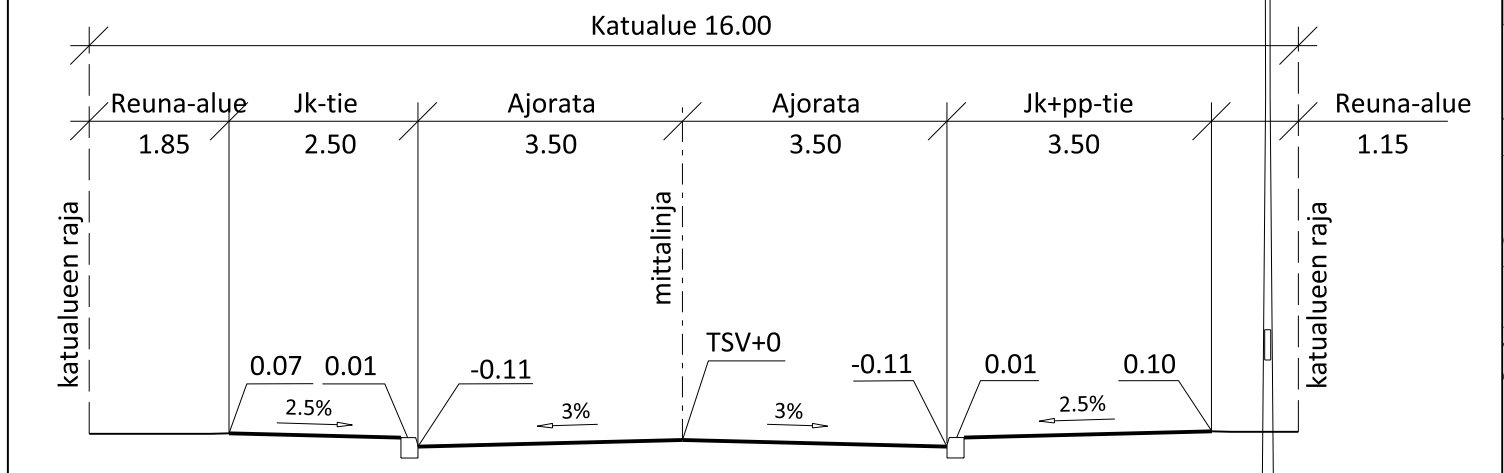
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS D-D

1:100



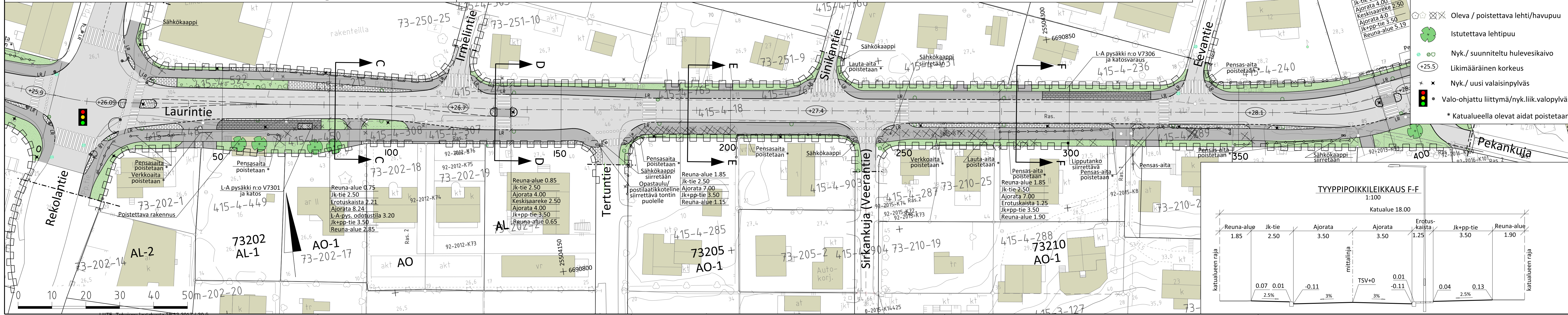
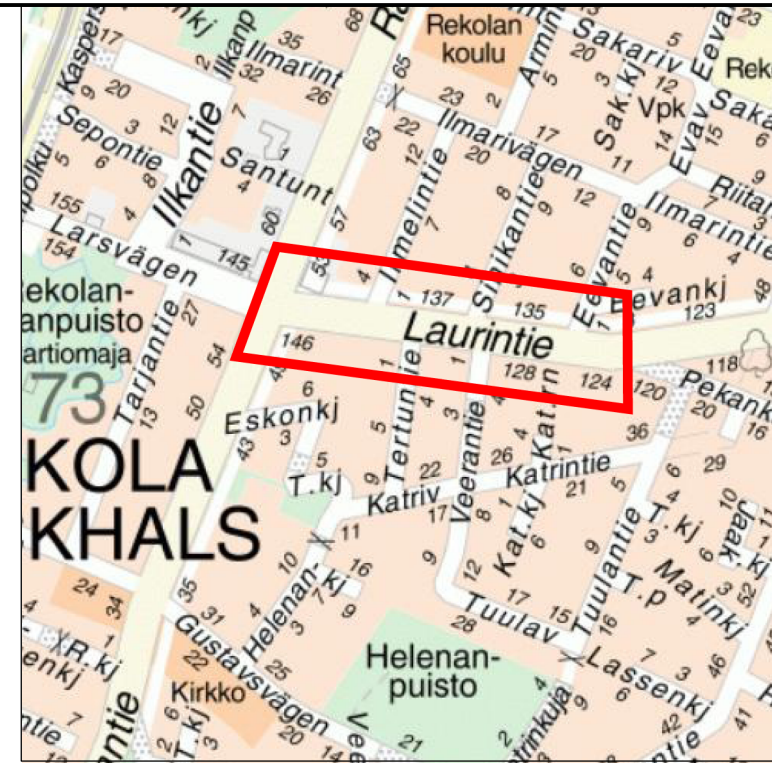
TYYPPIPOIKKILEIKKAUS E-E

1:100



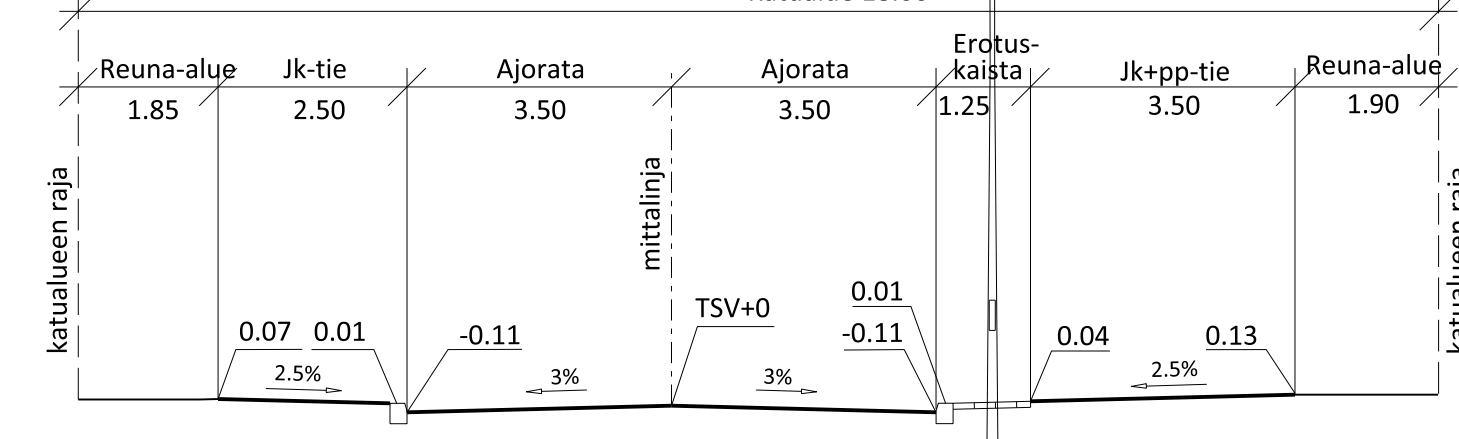
PIIRUSTUSMERKINNÄT

- Ajorata, asfaltti
- Jalankulku- ja polkupyörätie, asfaltti
- Kivituhka
- Nurmi, A3
- Betonikivi, harmaa, iso sauvakivi
- Betonikivi, musta, iso sauvakivi
- varoitusalue, betonikivi, valkoinen
- Pensas
- Luonnonreunakivi
- Madallettu luonnonreunakivi
- Oleva / poistettava lehti/havupuu
- Istutettava lehtipuu
- Nyk./ suunniteltu hulevesikaivo
- Likimääräinen korkeus
- Nyk./ uusi valaisinpylväs
- Valo-ohjattu liittymä/nyk.liik.valopylväs
- * Katualueella olevat aidat poistetaan

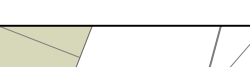
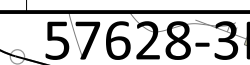
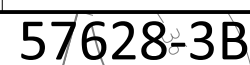


TYYPPIPOIKKILEIKKAUS F-F

1:100



 VANTAAN KAUPUNKI KUNTATEKNIIKAN KESKUS		Hyv.	
		Tark.	
		Suunn.	
73	REKOLA	Mittakaava	Koord.järj.
	LAURINTIE	1:500	ETRS-GK25
	VÄLILLÄ REKOLANTIE - EEVANTIE	1:100	Korkeusjärj.
			N2000
		Liitt. piir.nro	
KATUSUUNNITELMA		Hyv.	
ASEMAPIIRUSTUS JA TYYPPIPOIKKILEIKKAUS			
209	HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT	Piir.nro	
		57628-2	
GEOTEK- NIIKKA	Tark.	12.10.2017	Tark. A. Kosonen
		12.10.2017	Suunn. E. Hautalahti



	VANTAAN KAUPUNKI KUNTATEKNIIKAN KESKUS		Hyv.	
			Tark.	
			Suunn.	
73 REKOLA LAURINTIE VÄLILLÄ EEVANTIE - LAURANTIE KATUSUUNNITELMA ASEMAPIIRUSTUS JA TYYPPIPOIKKEILEIKKAUS	Mittakaava 1:500 1:100		Koord.järj. ETRS-GK25 Korkeusjärj. N2000	
	Liitt. piir.nro			
	209		HALLINNOLLISET KATUSUUNNITELMAT	
	Hyv.		Hyv.	
GEOTEK- NIIIKKA		Tark.		Piir.nro 57628-3
12.10.2017		A. Kosonen Suunn.		Tark. E. Hautalahti
12.10.2017		E. Hautalahti		

09-8742626

MUISTUTUS

31.10. 2017

VANTAAN KAUPUNKI	
Kirjaamo	
SAAPUNUT	01.11.2017
Dn:o VO/8971/10.03.01.00/2017	

Tekninen lautakunta

Kirjaamo

Asematie 7

01300 VANTAA

REKOLA, LAURINTIE VÄLILLÄ KASPERINPOLKU - HANABÖLENTIE, KATUSUUNNITELMA

Pyynnöstäni huolimatta, en ole saanut vastausta tekemääni palautteeseen Laurintien alustavasta katusuunnitelmasta, joten uudistan sen nyt osana muistutusta.

LAURINTIEN ALUSTAVA KATUSUUNNITELMA

Rekola on luokiteltu yhdeksi Suomen kolmesta puutarhakaupungin tunnusmerkit täyttävästä paikasta. Siksi tänne ei tule tehdä enään yhtään ylimitoitettua katua kuten Hanabölientie.

Nykyisillä liikenneverroilla Laurintien eteläpuolisia kevyenliikenteenväyliä ei tarvita, mutta pohjoispuoleisia jalkakäytäviä voidaan levittää kevyenliikenteenväyliksi, jos ajorataa siirretään n. 1 m etelämmäksi.

Yhtään taloa ei tule purkaa tiehankkeen takia.

Kasperinpolun ja Rekolantien välinen osuus tulee suunnitella/aloittaa vasta sen jälkeen kun tiedetään toteutuuko Rekolan keskustan kerrostalohanke.

Kerrostalohankkeen vaikutus pientaloalueen hule-vesi- ja viemäriverkkoon olisi merkittävä. Myös liikennevirrat muuttuisivat, jos lähes kaikki palvelut häviäisivät. Kerrostalojen tullessa kyseinen osuus Laurintiestä tulisi muuttaa pihakaduksi.

Kasperinpolun ja Laurintien kulma tulee jättää nykyiselleen, kunnes tiedetään milloin Laurintien alikulku toteutuu vai toteutuuko milloinkaan.

Kasperinpolulla on myös ajoneuvolla ajo kielletty, joten sitä ei tarvitse senkään takia toteuttaa samalla tavalla kuin muita Laurintien sivuteiden risteyksiä.

Ajokieltoa voisi tehostaa oikealle kääntyminen kielletty -liikennemerkillä.

Pihkalantien ja Katrintien liittymien varaukset tulee poistaa.

Linja-autopysäkkien, viherkaistojen ja koristekiveysten tarpeellisuutta ja leveyksiä tulee miettiä tarkoin, ottaen huomioon ilmastomuutos (talvien vähälumisuus) ja mahdolliset muutokset linja-autoreiteissä, jottei tontteja pienennetä turhaan.

Putkistoja ja katua suunniteltaessa on huomioitava Laurintien vieressä oleva Rekolanpuron alkuperäinen uoma. Sitä ei tule vaarantaa eikä muuttaa,

Uomaan tulee vettä nykyään ehkä n. 10% aikaisemmasta määrästä, koska vesiä on ohjattu toista kautta Rekolanpuron pääuomaan. Puro on muuttunut tämän takia osittain mutaojaksi. Tämän suunnitelman yhteydessä on mietittävä miten virtaamaa voidaan purossa lisätä ja luoda näin pikkuhiljaa taimenille kutumahdollisuus myös Rekolan puolella.

Haluan kirjallisen vastauksen ja tietoa siitä milloin katusuunnitelmaprosessi etenee.

Kuten juuri rakennettavalla Joukontielläkin kevyenliikenteenväyliä ei tarvita kuin toisella puolella tietä.

Pihkalantien liittymän neljän pysäköintiruudun sijaan siihen tulee tehdä linja-autopysäkki.

Nykyisiä suojateitä ei tule poistaa (esim. Tarjantien risteys). Ne ovat aikoinaan sijoitettu ihmisten pääasiallisille kulkureiteille ja palvelevat siinä tarkoituksessa myös jatkossa.

Varaan mahdollisuuden täydentää muistutusta myöhemmin lisää.

Haluan kirjallisen vastauksen ja tietoa siitä milloin katusuunnitelmaprosessin käsittely etenee.


Jari Hovi



21 § Lunastusoikeuden käyttämättä jättäminen

VD/10935/02.05.03.01/2017

HP, PS

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy omistaa Vantaan Metsolassa sijaitsevan Kiinteistö Oy Metsolantie 7 koko osakekannan. Omistajalla on tarkoitus fuusioda kiinteistöyhtiö Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:öön 31.12.2017.

Vantaan kaupunki on vuokrannut yhtiöltä siellä sijaitsevan päiväkotihuoneiston 348 m² 15 vuodeksi kohteen valmistuttua heinäkuussa 2002. Vuokrasopimuksen mukaan kaupunki osoittaa vuokrakauden päätyttyä päiväkotitilan hallintaan oikeuttaville osakkeille (nrot 920-1000) ostajan. Ostos lunastushintana käytetään valtion asuntorahastolle laaditun hankinta-arvoerittelyn mukaista päiväkotitiloille laskettua hankintahintaa 903.127 euroa.

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy esittää, että Vantaan kaupunki ei käyttäisi lunastusoikeutta. Esitys sopii myös tiloja käyttävälle sivistystoimen varhaiskasvatukselle, ja sen palveluverkkosuunnitelmaan tulevana vuosina.

Vantaan kaupungin tilakeskus on neuvotellut Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n kanssa tilasta uuden vuokrasopimuksen ajalle 1.1.2018-30.6.2021 kaupungin sivistystoimen varhaiskasvatuksen palveluverkon käyttöön, ja samalla Vantaan kaupunki hyväksyy esityksen lunastusoikeuden poistumisesta ja jättää siten lunastusoikeuden käyttämättä. Toimitilapäällikkö on tehnyt vuokraamisesta hallintosääntöjen ja delegointien mukaisen päätöksen.

Hallintosäännön 10 luvun 4 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää tilakeskuksen hallintaan hankittavien osakkeiden ja osuuksien ostamisesta sekä tilakeskuksen hallinnassa olevien osakkeiden ja osuuksien myymisestä, vaihtamisesta ja merkitsemisestä, kun kauppa- tai merkintähinta on yli 500 000 euroa.

Tekninen lautakunta 19.12.2017 § 21

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään jättää käyttämättä lunastusoikeus Kiinteistö Oy Metsolantie 7:n päiväkotitilan hallintaan oikeuttaviin osakkeisiin nrot 920-1000.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Pasi Salo, puh. 040 7199 700, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi



Muutoksenhakuohje 1. Oikaisuvaatimus Tekniselle lautakunnalle

Tässä kokouksessa tehtyihin päätöksiin, ellei pöytäkirjassa ole päätöksen osalta erikseen toisin mainittu, tyytymätön voi tehdä oikaisuvaatimuksen **Vantaan tekniselle lautakunnalle**.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

- ☐ Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 7 päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.
- ☐ Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava kirjallisena oikaisuvaatimusajassa **Vantaan tekniselle lautakunnalle**.

Oikaisuvaatimusasiakirjat on muutoksenhakijan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja allekirjoittaminen

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset muutoksenhakijalle voidaan toimittaa
- päätös, johon vaaditaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan.

Kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava. Jos muutoksenhakijan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai, jos oikaisuvaatimuksen laatijana on muu henkilö, on oikaisuvaatimuksessa ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Vantaan teknisen lautakunnan yhteystiedot:

Käynti- ja postiosoite: Vantaan kaupungin kirjaamo, Asematie 7, 01300 Vantaa

Puhelin: (09) 8392 2184

Faksi: (09) 8392 4163

Sähköposti: kirjaamo@vantaa.fi

Virka-aika: klo 8.15 - 16.00



Muutoksenhakuohje 2. Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksesta annettuun päätökseen

Tässä kokouksessa oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen §:t - tyytymätön voi hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valituksen voi tehdä vain oikaisuvaatimuksen tekijä, tai mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

- ☐ Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä (koskee myös oikaisuvaatimuksen hylkäävää päätöstä) tiedon, kun pöytäkirja on asetettu julkisesti nähtäväksi.
- ☐ Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Valituksen toimittaminen

Valitus on tehtävä kirjallisena **Helsingin hallinto-oikeudelle**. Valittajalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa.

Valitusasiakirjat on valittajan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusasiakirjat voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Kirjallisessa valituskirjelmässä on ilmoitettava

- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai, jos valituskirjelmän laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valitukseen tulee liittää virallisesti oikeaksi todistettu ote pöytäkirjasta sen päätöksen kohdalla, johon vaaditaan muutosta.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 0295642000

Faksi: 0295642079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 3. Valitus katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelmaa koskevassa asiassa

Katu-, puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman hyväksymispäätökseen § - tyytymätön voi hakea muutosta Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valituksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Valitusaika

Valitus on jätettävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäville.

Asianosaiselle lähetetään päätöstä koskeva pöytäkirjanote erikseen tiedoksi kirjeellä. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluessa kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erikseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen toimittaminen

Valitus on tehtävä kirjallisena **Helsingin hallinto-oikeudelle**. Valittajalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa.

Valitusasiakirjat on valittajan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusasiakirjat voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valituskirjelmän sisältö ja allekirjoittaminen

Kirjallisessa valituskirjelmässä on ilmoitettava

- muutoksenhakijan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asian käsittelyä koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai, jos valituskirjelmän laatijana on muu henkilö, on valituskirjelmässä ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valitukseen tulee liittää virallisesti oikeaksi todistettu ote pöytäkirjasta sen päätöksen kohdalla, johon vaaditaan muutosta.

Helsingin hallinto-oikeuden yhteystiedot:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 0295642000

Faksi: 0295642079

Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

virka-aika: klo 8.00 - 16.15



Muutoksenhakuohje 4. Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus hankinta-asiassa

4.1

Tässä kokouksessa tehtyyn, **hankintaoikaisua koskevaan päätökseen § -**, ei saa hakea muutosta.

4.2

Päätöksistä, jotka koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei kuntalain 91 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Kansallisen kynnysarvon alittavissa hankinnoissa tehtyyn kunnan viranomaisen (hankintayksikkö) päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä annettuun ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintayksikölle hankintalain 133 ja 135 §:issä tarkoitetun vaatimuksen hankintaoikaisusta tai kuntalain 134 §:ssä tarkoitetun oikaisuvaatimuksen. Oikaisua koskevan vaatimuksen voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen voi lisäksi tehdä kunnan jäsen.

Määräaika oikaisua koskevien vaatimusten tekemiselle

Oikaisua on vaadittava 14 päivän kuluessa siitä, kun oikaisuvaatimuksen tekijä on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

- **Asianosaisen** katsotaan saaneen hankintapäätöksen oheisasiakirjoineen tiedoksi sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

- **Kunnan jäsenen** katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Hankintaoikaisun ja oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu ja/tai oikaisuvaatimus toimitetaan osoitteeseen

Vantaan kaupungin kirjaamo

Tekninen lautakunta

Asematie 7

01300 Vantaa

sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi

puhelin (kirjaamo): 09- 8392 2184, 050- 318 1625, fax: 09- 8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00



Muutoksenhakuohje 5. Hankintaoikaisu ja markkinaoikeusvalitus hankinta-asiassa

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista annetun lain (hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnysarvon.

5.1 Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä hankintalain 133-135 §:n mukaan **hankintayksikölle** kirjallisen hankintaoikaisun. Hankintaoikaisun voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Hankintaoikaisun tekoaika

Asianosaisen on tehtävä hankintaoikaisu **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisun sisältö

Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisu toimitetaan osoitteeseen:

Vantaan kaupungin kirjaamo
Tekninen lautakunta
Asematie 7, 01300 Vantaa
Sähköpostiosoite: kirjaamo@vantaa.fi
Puh. 09- 8392 2184, 050- 318 1625, fax: 09- 8392 4163

Virka-aika: ma - pe 8.15 - 16.00

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

5.2 Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Julkisista hankinnoista annetun lain 146 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai



siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti **14 päivän kuluessa** siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä **30 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 130 §:n 1 nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus on tehtävä **kuuden kuukauden kuluessa** hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Hakemuksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valituskielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle



Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa 6.1 mainittuun osoitteeseen.

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot:

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
puh. 029 56 43300
fax. 029 56 43314
sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi



Muutoksenhakuohje 6. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

6.1

Tässä kokouksessa tehtyyn, hankintaoikaisua koskevaan päätökseen §- ei saa hakea muutosta

6.2

Tässä pöytäkirjassa oleviin päätöksiin, jotka koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei kuntalain 136 §:n mukaan saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.



Muutoksenhakuohje 7 Hallintovalitus hallinto-oikeudelle

Tässä kokouksessa tehtyihin päätöksiin §:t - saa hakea muutosta hallinto-oikeudelta.

Päätöksestä saa valittaa se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen).

Valitus on jätettävä **Helsingin hallinto-oikeudelle 14 päivän kuluessa** päätöksen tiedoksisaannista tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta.

Valitus on tehtävä kirjallisena. Valitukseen tulee liittää alkuperäinen tai jäljennös päätöksestä, johon haetaan muutosta. Lisäksi valitukseen tulee liittää todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta, sekä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, jollei päämies ole valtuuttanut häntä suullisesti valitusviranomaisessa. Asianajajan ja yleisen oikeusavustajan tulee esittää valtakirja ainoastaan, jos valitusviranomaisella on määrä.

Valituksesta on käytävä ilmi, miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi sekä perusteet, joilla muutosta vaaditaan. Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Valituskirjelmässä on lisäksi ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelämä.

Valitusasiakirjat on valittajan tai hänen valtuuttamansa asiamiehen toimitettava viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä, tai mikäli määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen voi toimittaa myös telekopiona (faksina) tai sähköpostina. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä, eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Valitus toimitetaan aina omalla vastuulla.

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua hallinto-oikeudessa 250 euroa.

Päätöksen tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
puhelin: 0295642000, faksi: 0295642079
sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
virka-aika: klo 8.00 - 16.15