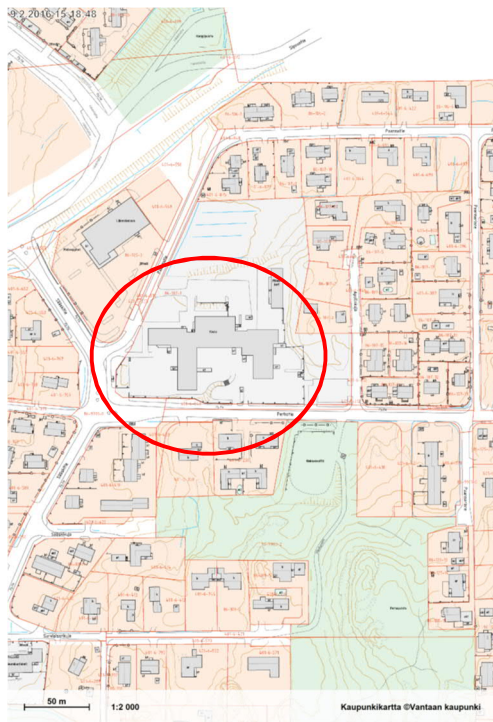




NIKINMÄEN KOULU,
TILAMUUTOKSET
NUORISO- JA 1. KRS:N OPETUSTILAT
Perhotie 27, 01480 Vantaa

HANKESUUNNITELMA

24.10.2019



NIKINMÄEN KOULU

1.	TARVETIETOKORTTI, NIKINMÄEN KOULU	4
1.	yhteenveto, HANKKEEN PERUSTEET	5
2.	PERUSTELUT HANKKELLE.....	5
2.1	ESISELVITYKSET JA AIEMMAT PÄÄTÖKSET	5
3.	PALVELUSTRATEGISET LINJAUKSET, LIITTYMINEN PALVELUVERKKOSUUNNITELMIIN	6
4.	VÄESTÖENNUSTE	7
5.	MITOITUSPERUSTEET JA TAVOITTEET	7
6.	TOIMINNALLISET JA TILALLISET TAVOITTEET	8
7.	ELINKAARI-, SISÄILMA JA TEKNISET TAVOITTEET	9
8.	Tontti ja rakennuspaikka	14
9.	väistötilatarve	15
10.	RAHOITUS JA AIKATAULU	15
11.	HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET	15
12.	Työturvallisuustehtävien tarkastuslistan läpikäyminen / työturvallisuuskoordinaattori	16
13.	Riskit.....	16
14.	Työryhmä	16

Liitteet:

- Liite 1 ilmakekuva, kansilehdellä
- Liite 2 sijaintikartta, s.2
- Liite 3 asemakaavakartta , s. 14
- Liite 4 : asemakaavamääräykset
- Liite 5: tilaohjelma

1. TARVETIETOKORTTI, NIKINMÄEN KOULU

Kohteen nimi: Nikinmäen koulu toimii toimii hallinnollisena yksikkö Jokivarren koulun kanssa. Tontilla sijaitsee myös päiväkotikäytössä toimiva paviljonkirakennus.						
Tarpeen kuvaus: Nikinmäen koulun olemassa oleviin tiloihin sijoitetaan nuorisotila. Tilat ovat yhteiskäyttöiset koulun tilojen kanssa.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: -Tarveselvitys 20.9.2017, Korson koulun korvaavat tilat						
Tarpeen perustelut: Nikinmäen alueella tarvitaan nuorisotilaa						
Käyttäjähallintokunta: Sivistysvirasto						
Kaupunginosa: 85 kaupunginosa	Kiinteistötunnus: 86-107-1			Tontin pinta-ala: 20 290 m2		
Osoite ja tontti: Perhotie 27, 01480 Vantaa	Kaavatiedot: YOS			Rakennusoikeus: rakennusoikeutta jäljellä		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)	krs-m ²	htm ²	hym ²	Investointikustannusennuste		
				€	€ / brm ²	€ / hym ²
Rakennus 1, koulu ja päiväkot, valmistunut 2006	4250					
muutostyöalueET, joka sisältyy koulun kerrosalaan	N. 79					
Olemassa oleva paviljonki	273					
Nykyinen oppilasmäärä, Nikinmäen opetuspiste ja Jokivarren koulu: 621 oppilasta, oppilasmäärä virallisen tilastointipäivän jälkeen tiedot saatavissa 10.10. Nikinmäen koulussa lukuvuonna 19-20 oppilasmäärä 268 oppilasta.				Tavoiteoppilasmääräarvio, molemmat koulut: n. 320 maksimioppilasmäärä		
Tavoitehinta 309 000, alv 0%, 383 160, alv 24 %, KL 103,7 (10/19)erillishintanan laskettu 2. kerroksen kulkusillan laajentaminen 21 000 €, alv 0%						
Väistötilan tarve: Ei väistötilan tarvetta. Rakennustyöt pyritään tekemään kesällä.						
Määrärahavarauksen investointiohjelmassa: 400 000 € on investointiohjelmassa 2019-22.						
Hankkeen toteutusaikataulu: 2020-2021						
Ylläpitokustannukset: tarkentuvat suunnittelun edetessä						
Toimintakustannukset hallintokunnalle: 60 000 esitetty lautakunnalle						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen 40 000€						
Tuleva vuokra-arvio ja vuokravaikutus tarkentuvat suunnitteluvaiheessa						

1. YHTEENVETO, HANKKEEN PERUSTEET

Tässä hankesuunnitelmassa tarkastellaan Nikinmäen alakoulussa toteutettavia muutostöitä. Tavoitteena on saada koulun ja päiväkodin tilat tehokkaampaan käyttöön, myös nuorison ja asukkaiden hyödyksi.

Nikinmäen opetusaste sijaitsee kaupunginosassa 86, Nikinmäki, osoitteessa Perhotie 27, 01480 Vantaa.

Alueen järjestöt ja asukkaat voivat varata koululta tiloja käyttöönsä, myös kyseistä tilaa, silloin kun kaupungilla ei ole omaa palvelutoimintaa tilassa. Vantaan kaikki koulut toimivat tällä periaatteella.

Olemassa oleviin koulutiloihin rakennetaan nuorisotiloja, jotka ovat yhteiskäytössä opetustilojen kanssa. Tehdään tilamuutoksia 1.kerroksen tiloissa siten, että entinen neuvolasiipi toimii muutosten jälkeen yhteiskäytössä nuoriso- ja opetustoiminnassa. Luokkasiivessä tehdään muutostöitä siten, että tilat ovat monikäyttöisemmät ja tehokkaammat sekä helpottavat uuden opetussuunnitelman toteuttamista.

Hankesuunnitelma pohjautuu tilakeskuksen ja sivistysviraston yhdessä laatimaan tarveselvitykseen ”Korson koulua korvaavat tilat 20.9.2017, jossa käsiteltiin Korson suuralueen koulujen nykytilaa ja tulevaisuuden tarpeita.

Syksyllä 2018, uusimman väestöennusteen valmistuttua, tarkistettiin alueen tilanne. Väestöennusteen perusteella Nikinmäen alueella ei ole tarvetta laajentaa nykyistä koulua.

2. PERUSTELUT HANKKELLE

2.1 ESISELVITYKSET JA AIEMMAT PÄÄTÖKSET

Esiselvitys Boost Brothers Oy:n esiselvitykset 2015

Tarkasteltiin Vantaan päiväkotij- ja koulukiinteistöjen investointitarpeiden ja aikataulua 20.8.2015: Moduuli 3: Korson suuralueen koulukiinteistöt. Raportit esiteltiin kaupunginvaltuuston iltakoulussa syyskuussa 2015.

Tarveselvitys, Korson koulua korvaavat tilat 20.9.2017

Tarkasteltiin Korson alueen kouluverkkoa ja päädyttiin johtopäätökseen, että Korson yläkoulun rakennuksista 1 ja 2 luovutaan, rakennetaan korvaavat tilat Leppäkorpeen, tehostetaan Korson alueen olemassa olevien kohteiden tilankäyttöä. Leppäkorven koulusta muodostetaan yhtenäiskoulu.

Alueen muiden koulujen, Nikinmäen, Jokivarren, Mikkolan, Ruusuvuoren, Vierumäen, Kulomäen koulurakennusten kunnostustyöt ja uusien oppimisympäristöihin liittyvät rakennustyöt sovitetaan kaupungin investointiohjelmaan erillisinä hankkeina.

Tarveselvitys hyväksyttiin opetuslautakunnassa 2.10.2017, vapaa-ajan lautakunnassa 3.10.2017, teknisessä lautakunnassa 3.10.2017 ja kaupunginhallituksessa 10.10.2017.

Nikinmäen koulun laajentamistarpeen arviointi 2018

Sivistysvirasto kartoitti vielä syksyllä 2018 Nikinmäen koulun laajentamistarvetta. Väestöennuste ei tue alakoulun laajentamista yhtenäiskouluksi. Opetuslautakunta vahvisti linjauksen 10.9.2018 § 14.

3. PALVELUSTRATEGISET LINJAUKSET, LIITTYMINEN PALVELUVERKKOSUUNNITELMIIN

Perusopetuksen palveluverkko, peruskoulut:

Tässä tarveselvityskokonaisuudessa mukava olevat koulut kuuluvat Vantaan kaupunkitasoiseen palveluverkkosuunnitelmaan 2014–2023. Kukin alakoulu on oleellinen osa Korson suuralueen peruskouluverkon kokonaisuutta, mutta myös keskeinen lähialueensa palveluyksikkö. Palveluverkon tasapainon ja koulupalveluiden saavutettavuuden näkökulmasta tilanne ei yläkoulupalveluiden osalta ole optimaalinen.

Suomenkielisessä perusopetuksessa toteutetaan lähikouluperiaatetta. Oppilaiden koulumatkat ovat pääsääntöisesti alle kolme kilometriä. Oppilaaksi oton kriteerinä on oppilaan turvallinen ja lyhyt koulumatka. Vantaan kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2014–2023 mukaisesti yhtenäiskouluja pyritään rakentamaan aina, kun se on toiminnallisesti ja taloudellisesti mahdollista.

Nuorisopalveluiden palveluverkko / Vantaan nuorisopalveluiden palveluverkkosuunnitelma 2010-2020

Nuorisolaissa on määritelty kuntien nuorisotyö ja -politiikka tavoitteellisiksi 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.

Nuorisopalveluiden palveluverkkosuunnitelman 2010-20 linjauksen mukaisesti Korson suuralueen asukkaista nuorten ja ikääntyneiden määrä kasvaa, samalla kasvaa tarve päivätiloille. Palveluverkon kehittämisen kriteereiksi nuorisopalvelujen osalta määritellään nuorisotilojen maksuttomuus, osallisuus ja tilojen monikäyttöisyys.

Palveluverkkosuunnitelmassa on kartoitettu ja selostettu Korson alueen asukkaiden nuorisotilojen tarpeita, haasteita ja mahdollisuuksia. Nikinmäen opetuspisteen perustetaan olemassa oleviin tiloihin uusi nuorisotila.

4. VÄESTÖENNUSTE

Vantaan virallisen väestöennusteen 2019–2029 mukaan Korson suuralueen perusopetusikäisten määrä vähenee ennustearkajaksen aikana hitaasti päätyen ennustekauden loppuun mennessä alle nykytason. Nikinmäen kaupunginosassa vähennys on vuosina 2019-2029 67 oppilasta ja Jokivarren kaupunginosassa 68 oppilasta.

5. MITOITUSPERUSTEET JA TAVOITTEET

Tunnusluvut, oppilaspaikkatavoite hym2/oppilaspaikka

Nykyinen oppilasmäärä Nikinmäen koulussa lukuvuonna 2019-20 oli 268 oppilasta. Koulun maksimikapasiteetti on n. 320 oppilasta.

Nykyinen Nikinmäen koulun henkilökuntamäärä 16 opettajaa.

Varsinaisia tunnuslukuja nuorisotilojen kokoon ei ole asetettu. Uudet monikäyttöiset tilat suunnitellaan siten, että ne sijoittuvat luontevasti koulun olemassa oleviin tiloihin. Sivistystoimen tavoitteena on lisätä kaupungin talouden tasapainoa kehittämällä edelleen tilojen kustannustehokasta käyttöä. Tavoitteena on yhteiskäyttötilojen määrän lisääminen.

6. TOIMINNALLISET JA TILALLISET TAVOITTEET

Jokivarren alakoulu ja Nikinmäen opetuspiste muodostavat hallinnollisen kokonaisuuden, joka sijoittuu Lahdentien ja radan itäpuolelle. Ne toimivat lähikouluina Jokivarren ja Nikinmäen alakoululaisille (luokat 1.-6).

Alueella on tarvetta nuorisotilalle.

Nuorisotyöhön tarvitaan kaksi työntekijää, jotka tulevat toimimaan tilassa sekä muualla alueella.

Nuorisotyön toiminta painottuu iltapäiviin ja erityisesti iltoihin, koulupäivän jälkeisiin aikoihin, siksi tilan sisäänkäynnin sijainnilla on suuri merkitys tilan käytävyydelle. Koulun muita tiloja, kuten liikuntasali, nuorisotyön olisi mahdollista käyttää koulupäivien jälkeen, kiinteistön lukituksien ja hälytysten suunnittelussa tämä on hyvä huomioida.

Tilan tulee olla monikäyttöinen, muunneltavissa ja jaettavissa tarpeen mukaan, niin että samanaikaisesti tilassa voi toimia useampia eri toimintaryhmiä (pelit, musiikki, tietokoneet), tilan tulee myös tarjota olohuone vapaamuotoiseen keskusteluun ja oleiluun nuorille sekä järjestöjen ja muiden käyttäjien toiminnoille.

Tilan muunneltavuus on oleellista myös siksi, että tarvitsemme toimintailtojen ja -tuokioidenkin aikana hetkittäin pienempiä vetäytymistiloja yksittäisten kasvatus- ja ohjauskustelujen käymistä varten nuorten kanssa. Järjestöt tarvitsevat tilaa hyvin erilaisiin toimintoihin, tapahtumiin sekä kokouksiin. Työntekijät tarvitsevat toimistilan sekä kokoustilan yhteistyöpalavereita varten.

Yhteisissä tiloissa tulee olla riittävän suuri keittiö sekä ruokailun mahdollistava tila ope-
tusta, kokkikerhoja ja nuorten iltojen aikana tapahtuvaa kokkailua varten. Keittiötilassa tulee olla ja riittävästi työtasoja, jotka mahdollistavat useammankin kokkailijan toimimisen tilassa yhtä aikaa. Samoin kaappi- ja laatikkotilaa tulee olla riittävästi.

Nuorisotyöntekijöille tulee olla myös suihkumahdollisuus, koulun sosiaalitilat? Tiloissa tulee olla hyvä ilmanvaihto ja sen tulee olla päällä iltaisin ja viikonloppuisin. Tilojen tulee olla hyvin valaistuja sekä valaistuksen muunneltavissa tarpeen mukaan. Tilan tulee olla hyvä akustiikaltaan, jotta hälinä ja melu vaimentuu. Samoin eri tilojen väliseen äänieristykseen tulee kiinnittää huomiota.

Tilassa on hyvä huomioida, että sinne mahtuu biljardi- ja pingispöytä sekä oleilun/pelailun mahdollistava tilaa, tilaa sohvaryhmälle ja pöydille.

Katso liite: tilaohjelma

7. ELINKAARI-, SISÄILMA JA TEKNISET TAVOITTEET

Rakennus

Tontilla sijaitsee kaksi rakennusta, vuonna 2005 valmistunut koulu- päiväkotirakennus ja vuonna 2008 valmistunut paviljonki, joka on päiväkodin käytössä.

Nikinmäen rakennus on uudehko ja hyväkuntoinen. Rakennuksessa ei ole tällä hetkellä ajankohtaisia peruskorjaustarpeita.

Laadittuja kuntoarvioita ja –tutkimuksia:
Alustatilaselvitys/ASB-yhtiöt/30.9.2009

Rakennetekniset tavoitteet:

Yleisellä tasolla rakennus-, rakenne-, sähkö- ja LVI- teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomiota rakennusfysikaaliseen toimintaan, ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen, sisäilman laatuun, valaistukseen, energiatehokkuuteen sekä äänenvaimennukseen.

Tarvittavat muutostoimenpiteet suunnitellaan siten, että mahdollisimman säästävillä purku- ja rakennustoilla saavutetaan asetetut toiminnalliset tavoitteet. Suunnitteluvaiheessa laaditaan toteutuskelpoiset detaljit, jotka ovat rakennusfysikaalisesti toimivia. Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät.

Tilamuutostöiden ja taloteknisten järjestelmien muutosten vaikutukset rakenteisiin selvitetään suunnitteluvaiheessa. Kantaviin rakenteisiin ei puututa. Kaikki muutostyöt tapahtuvat sisätiloissa, koulua ei laajenneta ulospäin. Muutostyöt parantavat rakennuksen käytettävyyttä ja tilatehokkuutta.

Rakennetekniset muutostyöt:

Toteutussuunnitteluvaiheessa tutkitaan, että muutostyöt eivät aiheuta muutoksia poistumistiejärjestelyihin

Ensimmäisen kerroksen neuvolasiipi:

- rakennuksessa alun perin sijainnut neuvola on muutettu opetustiloiksi, nyt opetustilan ja odotustilan välinen seinä puretaan, näin saadaan avointa, monikäyttöisempää tilaa nuoriso- ja opetuskäyttöön.
- entinen laboratoriotila on toiminut lepohuoneena, nyt puretaan ko. lepohuoneen ja viereisen terveydenhoitohenkilökunnan sosiaalitalan välinen seinä. Näin saadaan suu-

rempi huonetila, joka palvelee sekä kotitalouden alkuopetusta että toimii nuorisotilana. Säilytetään liedet ja jääkaapit, keittiövarustusta täydennetään muutamalla jääkaappi-pakastimella ja keittiökaapistoilla. Molemmat ovet säilytetään.

- lohkotaan kahdesta oppilashuollon huoneesta (a' 23m²) lepohuone, johon käynti käytävältä. Toisessa huoneessa siirretään vesipistettä, jos tarpeen. Ovisilmät asennetaan terveydenhuollon oviin.
- purkutöiden ja seinien rakennustöiden yhteydessä puretaan ja paikataan alakatto- ja lattiarakenteita ko. muutosalueilta
- lukitukset uusitaan siten, että ne palvelevat uutta käyttötarkoitusta. Sisäänkäynti nuorisotiloihin tapahtuu sekä rakennuksen päädyssä, että pihanpuoleisen tuulikaapin kautta. Terveydenhuollon ja oppilashuollon odotustilana toimii käytävä, kuten aikaisemminkin

Ensimmäisen kerroksen luokkasiipi:

- naulakko-työtila-aulat, 2kpl kunnostetaan siten, että hankitaan pienemmät naulakot, tällöin vapautuu enemmän työskentelytilaa
- lasiseinäisen OT2:n lasiseinä puretaan ja ko. kohdalle rakennetaan sisäänvedetty naulakko ja uusi seinä. Tämä vähentää aulojen naulakkotarvetta. Uusi, pienempi vetäytymitila palvelee näin paremmin myös päiväkodin neuvottelutilana.
- kahden luokkaparin välisiä seiniä puretaan siten, että mahdolliset pystysähkökanavat sekä iv-kanaville rakennetut koteloinnit säilytetään. Näin muodostetaan monikäyttöisempää opetustilaa pariopettajuustyöskentelyä varten
- purkutöiden ja seinien rakennustöiden yhteydessä puretaan ja paikataan alakatto- ja lattiarakenteita ko. muutosalueilta
- älytaulu- yms varusteita siirretään tarpeellisessa määrin
- ko. lohossa oleva käyttämätön siivouskomero otetaan varastokäyttöön. Allas puretaan ja tulpataan, lisätään tilaan Sovella-avohyllyjä
- lukitukset uusitaan muutostyöalueilla siten, että ne palvelevat uutta käyttötarkoitusta

2. krs:n huoneet

- radiohuoneen ja kopiohuoneen sisustusta muutetaan siten, että niitä voidaan pitää toimisto ja pienimuotoisena neuvotteluhuoneena

2. krs, kulkusillan leventäminen

- lasketaan erillishinta kulkusillan leventämiselle, näin saadaan tarpeellista lisätilaa pienryhmä- ja eriyttämistoimintoihin.

iltakäytön rajaavat rakenteet

- hissin molemmin puolin eri kerroksiin asennetaan teräsrakenteiset veräjä rakenteet estämään iltakäyttäjää liikkumasta muualla koulurakennuksessa
- päiväkotiin johtavan käytävän oveen asennetaan lukko

Muutostöistä aiheutuvat muutokset LVI-laitteisiin:

Ilmanvaihtojärjestelmiin muutokset vaikuttavat eri iv-koneiden palvelualueilla siten, että kaikkiin uusiin tiloihin ja opetuspisteisiin on turvattava ilmamäärien riittävyys 6,0 l/s/henkilö. Muutoksia tulee täten kytkentäkanaviin ja tilojen pääte-eliimiin. Eri palvelualueiden iv-koneiden ilmamäärien riittävyys on varmistettava tekemällä tarpeelliset toimenpiteet iv-koneiden ilmamäärien muuttamiseksi.

Seinien purkutöissä tavoite on, että iv-järjestelmien runkokanaviin ei puututa.

Muutettaessa luokkasiiven siivouskomero varastotilaksi vanha allas poistetaan ja vesi- ja viemäriiliitokset poistetaan käytöstä. Rakennettaessa uusi lepohuone olemassa olevien terveydenhoitotilojen väliin toisen terveydenhoitajan huoneessa olevaan allasta siirretään tarpeellisessa määrin. Muutoin vesipisteiden sijainnit säilyvät ennallaan.

Sähkötekniset tavoitteet ja muutostyöt:

Yleistä:

Sähkötekniisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laittevalinnoissa 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.

Aluesähköistys ja liittymät:

Nykyisiin liittyisiin ja pihan sähkötekniikkaan ei tehdä muutoksia.

Sähkönjakelu ja keskuskeskukset

Nykyisiin sähkökeskuksiin tehdään rakennus- ja LVIA-töistä aiheutuvat muutokset.

Johtotiet:

Nykyisiä johtoteitä siirretään ja täydennetään muutostöiden edellyttämässä laajuudessa. Mahdolliset vähäiset johtotielisäykset toteutetaan tehdasvalmisteisilla johtoteillä.

Johdot ja niiden varusteet:

Nykyisiä johtoja ja niiden varusteita siirretään sekä täydennetään muutostöiden edellyttämässä laajuudessa.

Valaistusjärjestelmät:

Nuoriso- ja asukastilojen valaistus uusitaan alueilla missä tehdään tilamuutoksia ja uusitaan alakattoja. Muutoin nykyistä valaistusta täydennetään huomioiden mm. kodinomaisuus sekä tilojen käyttötarkoitus.

Opetussiiven valaistus säilytetään pääosin ennallaan. Valaistukseen ja valaistushajauksiin tehdään tarvittavat pienehköt muutostyöt.

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

Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, wlan, videovalvonta):

Kaapelointiverkkoa siirretään ja täydennetään muutostöiden edellyttämässä laajuudessa.

Yhteisantennijärjestelmä:

Nykyiseen antenniverkkoon tehdään muutostöiden edellyttämät sähkötyöt.

Äänentoisto- AV- ja kuulutusjärjestelmät:

Nykyiseen keskusradiojärjestelmään tehdään muutostöiden edellyttämät sähkötyöt.

Nuorisotilaan asennetaan kevyt AV-järjestelmän kaapelointi ja rasiointi, joka mahdollistaa pienimuotoisten esitysten järjestämisen sekä musiikin kuuntelun ja videoiden katselun.

Muutosalueiden opetus- ja neuvottelutilat varustetaan ns. älytaulujärjestelmällä. Järjestelmän laitteet ja laitekaapelointi käyttäjien erillishankinnassa. Pääsääntöisesti nykyinen kaapelointi ja rasiointi hyödynnetään.

Ajannäyttöjärjestelmä:

Nykyiseen keskuskellojärjestelmään tehdään muutostöiden edellyttämät sähkötyöt.

Ovisoittokellot:

Nuoriso- ja asukastilasiiven (A-osa) pääsisäänkäynti varustaan soittokelojärjestelmällä.

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä:

Rakennuksen kiinteistöautomaatiojärjestelmää tehdään LVIA- teknisten muutostöiden edellyttämät sähkötyöt.

Rikosilmoitinjärjestelmä:

Nykyiseen rikosilmoitinjärjestelmään tehdään muutostöiden edellyttämät sähkötyöt. Laitteet ja ohjelmoinnit tilaajan erillishankinnassa.

Videovalvontajärjestelmä:

Rakennuksen nykyinen videovalvonta kaapelointineen uusitaan. Laitteiden sijoituspaikat nykyisiä. Lisäksi nuorisotilaan asennetaan 2 – 3 valvontakameraa, jotka liitetään rakennuksen järjestelmään. Laitteet ja ohjelmoinnit tilaajan erillishankinnassa.

Kulunvontajärjestelmä:

Iltakäyttöalueiden kulkuovet varustetaan koodiohjattavalla sähköisellä kulunvalvonnalla (iLog On line). Uusi iltakäyttöveräjä ja päiväkodin käytävän ovi varustetaan aikaohjattavalla sähköisellä lukituksella. Iltakäyttöalueiden ulko-ovien nykyiset sähkölukot hyödynnetään.

Kiinteistön sähkölukoilla varustetut ovet muutetaan iLog-järjestelmään osana kiinteistön lukitusmuutoksia.

Opettajien huoneeseen asennetaan ovien hätälukituskytkin/-painike, jolla ohjataan sähkölukot kiinni hätätilanteessa. Ovet voidaan ohjata samalla ohjauslaitteella myös auki.

Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä:

Nykyiseen merkki- ja turvavalaistusjärjestelmään tehdään muutostöiden edellyttämät sähkötyöt.

Palovaroitinjärjestelmä:

Nykyiseen neuvolan palovaroitinjärjestelmään (uusi nuoriso- ja asukastila) tehdään muutostöiden edellyttämät sähkötyöt.

Henkilöturva(päällekkäisyys)järjestelmä:

Nykyisen neuvolan henkilöturvajärjestelmä kytketään pois käytöstä ja jätetään varalle. Purettavissa seinissä sijaitsevat laitteet siirretään johtoineen esim. alaton yläpuolelle.

8. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

Sijainti ja hallinta

Nikinmäen opetuspiste:

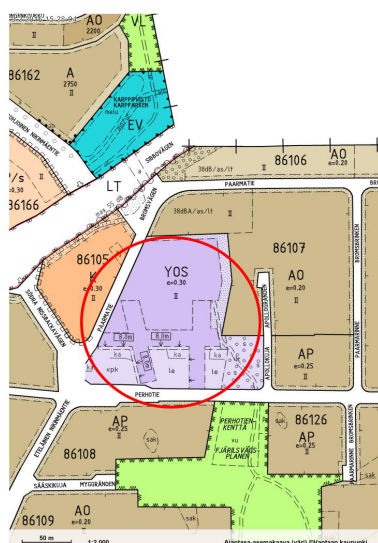
Osoite: Perhotie 27, 01480 Vantaa

Sijainti : 85 kaupunginosa, kiinteistunnus 86-107-1

Tontti on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Nikinmäen koulu:



Kortteli 85, tontti YOS

Tontilla on voimassa oleva asemakaava, kaavamerkinnot YOS / II, opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Tontin pinta-ala on 20 290 m². Rakennusoikeutta on 6067 m², josta on käytetty 4478 m². Rakennusoikeutta on käyttämättä 1690 m².

Rakennus 1 :

kiinteistötunnus 86-107-1 ,

Rakennuksessa on koulu ja päiväkot

Kerrosala 4250 m²

Rakennus 2, paviljonkirakennus, koulukäytössä:

kiinteistötunnus 86-107-1

Kerrosala 273 m²

Tontin rakennettavuus (alustava rakennettavuusselvitys, alustava pohjatutkimus)

Tontti on suurelta osin savimaata. Tontin keskellä on alue moreenia. Tontin itä laidalla on pieni kallio.

Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu

Tiemelu mallinnuksessa 2005 tontin pohjoispuoli kuuluu melualueeseen 50-54 dB. Tiemelua ennusteessa 2030 melualueella 50-54dB laajenee koko tontille.

Tontilla ei ole rakentamisrajoitteita.

9. VÄISTÖTILATARVE

Tavoite on, että väistötiloja ei tarvita tilamuutosten yhteydessä. Jokivarren koulukiinteistöä on mahdollista käyttää muutaman luokan väistötilana, jos tarpeen.

Oppilashuollon tiloille tarvitaan väistötilat, koska toiminta jatkuu myös kesällä.

10. RAHOITUS JA AIKATAULU

Investointiohjelmaan kuuluminen

Nikinmäen nuorisotilahanke kuuluu Vantaan investointiohjelmaan 2019-22.

Taloussuunnitelmassa oli määritelty vuosille 2018 - 21 investointivaraukset:

Kustannukset

Hankesuunnitelman tavoitehinta nuoristotilojen ja 1. kerroksen opetustilojen tilamuutosten rakentamiseen olemassa oleviin tiloihin on 309 000, alv 0%, 383 000, alv 24 %, KL 103,7 (10/19). Erillishintana on laskettu 2. kerroksen kulkusillan laajentaminen 21 000 €, alv 0%.

Vuonna 2017 laaditussa tarveselvityksessä on arvioitu Jokivarren koulun ja Nikinmäen koulun muutostöiden yhteenlasketuksi kustannusennusteeksi 1 170 000 €, alv 0%, josta Nikinmäen koulun osuus oli 390 000 €, alv 0%, KL 94,0.

Aikataulu

Rakentaminen on investointisuunnitelmassa ajoitettu vuosille 2020-21 .

11. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

Alustavan vuokratilakustannuslaskelman mukaan pääoma- ja ylläpitokustannukset ovat yhteensä 23,47 € /hkm²/kk. Toimintakustannukset hallintokunnalle, ylläpitokustannukset ja elinkaarikustannukset tarkentuvat hankkeen edetessä.

12. TYÖTURVALLISUUSTEHTÄVIEN TARKASTUSLISTAN LÄPIKÄYMINEN / TYÖTURVALLISUUSKOORDINAATTORI

Rakennuttajapäällikkö Juha Vuorenmaa toimii tarveselvitys- ja hankesuunnitteluvaiheessa työturvallisuuskoordinaattorina. Hankkeesta on laadittu Havat –riskikartat. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeen mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

13. RISKIT

Normaalit riskit
Normaalit työmaariskit.

Kaavamuutos
Rakennusoikeutta on jäljellä. Hankkeessa ei ole tarkoitus laajentaa koulua ulospäin.

Aikataulu
Normaalit aikatauluriskit.

Kustannus
Normaalit kustannusriskit. Maaperä on savinen, huomioitava työmaata perustettaessa.

14. TYÖRYHMÄ

Ryhmän jäsenet

Sivistystoimen toimiala:

- Satu Turunen, strategia-asiantuntija
- Merja Kuokka, aluepäällikkö
- Sami Suomela, rehtori
- Johanna Kaario, vararehtori
- Sanna Kanerva, Nikinmäen päiväkodin johtaja
- Mikael Kokljuschkin, varhaiskasvatuspäällikkö
- Ari Tossavainen, nuorisopalvelut
- Kati Järvinen, nuorisopalvelut
- Jukka Mölsä, työsuojeluvaltuutettu, koulu
- Elina Mehtonen, työsuojeluvaltuutettu, nuoriso
- Heidi Korpela, työsuojeluvaltuutettu, terveydenhuolto

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala:

- Riitta Miettinen, Rakennuttaja-arkkitehti, hankesuunnitelmaryhmän vetäjä
- Yrjö Jaakkola, Sähköinsinööri
- Ari Hällström, LVI-insinööri
- Olga Jefimkina, Kustannuslaskija
- Anne Valkeapää, Puhtauspalvelut, suunnittelija
- Tarja Aaltola, Keittiöasiantuntija
- Marika Suotula, Pihavastaava
- Tuomas Helin, energia-asiantuntija

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

850100

Päiväys
Datum

29.11.1999
tarkistettu (MRL)

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

92/61,62 93/61,62 94/61,62

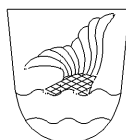
Vantaan kaupunki
85. kaupunginosa, Jokivarsi

JOKIVARSI

Asemakaava

Korttelit 85001-85013, 85016-85035,
85037-85043 sekä katu-, virkistys-,
liikenne-, erityis- ja vesialueet.

Asemakaavan muutos
Liikennealueen raja.



Vanda stad
Stadsdel 85, Jokivarsi

Kv 28.02.2000

JOKIVARSI

Detaljplan

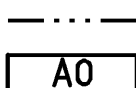
Kvarteren 85001-850013, 850016-85035,
85037-85043 samt katu-, rekreations-,
trafik-, special- och vattenområden.

Ändring av detaljplanen
Trafikområdegräns.

1:2000

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:



3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Erillispientalojen korttelialue.

AO-kortteleita 85001-85013, 85016, 85019-85024, 85026-85034, 85037-85043 sekä AO-alueita kortteleissa 85025 ja 85035 koskevia määräyksiä:

Tonttia kohden saa rakentaa korkeintaan kaksi asuntoa.

Asuntojen tulee sijaita eri rakennuksissa.

Rakennuksia voi liittää toisiinsa kevyin rakennelmin.

Alueelle saa sijoittaa sellaisia toimisto- ja niihin verrattavia työtiloja, jotka eivät häiritse asumista yhteensä enintään 20% tontin rakennusoikeudesta.

Olemassa olevia rakennuksia saa peruskorjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä on määrätty rakennusoikeuksista, rakennusaloista tai kerrosluvuista.

Tontinomistajan tai -haltijan on ennen rakennustöiden aloittamista esitettävä selvitys tontilla tehdyistä mittauksista radonsäteilyn määrästä tai radonsäteilyn torjumisesta.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa/asunto.



Yleisten rakennusten korttelialue.

Y-korttelia 85017 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa kiinteistön huollon kannalta välttämättömän asunnon.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 2 autopaikkaa/asunto
Yleiset rakennukset 1 autopaikka/100 k-m²

DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 meter utanför det planområde som fastställelsen gäller.

Kvartersområde för fristående småhus.

För AO-kvarteren 85001-85013, 85016, 85019-85024, 85026-85034, 85037-85043 samt AO-områden i kvarteren 85025 och 85035 gällande bestämmelser:

Per tomt får byggas högst två bostäder.

Bostäderna skall placeras i skilda byggnader.

Byggnaderna kan sammanfogas med lätta konstruktioner.

På området får totalt högst 20% av tomtens byggnadsrätt utnyttjas för sådana kontors- och med dem jämförbara arbetslokaler som inte inverkar störande på boendet.

På området redan befintliga byggnader får renoveras oberoende av vad som bestämts om byggnadsrätt, byggnadsytor eller våningsantal på sätt som motsvarar nybyggandet.

Tomtagaren eller -innehavaren skall innan byggnadsarbetena påbörjas föreslå utredning över på tomten utförda mätningar angående radonstrålningens styrka eller avvägrande av radonstrålningen.

Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser/bostad.

Kvartersområde för allmänna byggnader.

För Y-kvarteret 85017 gällande bestämmelser:

På området får byggas för fastighetens skötsel nödvändig bostad.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 2 bilplatser/bostad
Allmänna byggnader 1 bilplats/100 m²-vy

YO

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

YO-korttelia 85018 koskevia määräyksiä:

Alueella saa säilyttää olevan asuinrakennuksen merkityllä rakennusalalla.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 autopaikka/asunto
Yleiset rakennukset 1 autopaikka/200 k-m²**K**

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

K-alueetta korttelissa 85025 koskevia määräyksiä:

Tontille saa sijoittaa yhden asunnon.

Ulkovarastojen näkösuojaksi on rakennettava riittävän korkea aita.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot 1 autopaikka/asunto
Liiketilat 1 autopaikka/50 k-m²
Toimistot 1 autopaikka/70 k-m²**VP**

Puisto.

VL

Lähevirkistysalue.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelualue.

LT

Kauttakulku- tai sisääntulotie suoja- ja näkemäalueineen.

E

Erityistoimintojen korttelialue.

E-alueetta korttelissa 85035 koskevia määräyksiä:

Alue jonka pihapiiri ja ympäristö on hoidettava siten, että niiden viljelyhistoriallinen luonne säilyy.
Alueen kautta saa johtaa yleisiä jalankulkuteitä.

Alueelle saa rakentaa asuinrakennuksia merkityille rakennusaloille.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikkaa/asunto.

EV

Suojaviheralue.

W

Vesialue.

+

Kaupunginosan raja.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— · — · — · —

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

— — —

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

— — —

Ohjeellinen tontin raja.

— × — × —

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

**85
JOKIV
85001**

KULOMÄENTIE

250

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

150+ta40

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku taloustilaksi, autosuojaksi tai autokatokseksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

III

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

1/2 I

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

I 2/3

Murtoluku roomalaisen numeron takana osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Kvartersområde för byggnader för undervisningsverksamhet.

För YO-kvarteret 85018 gällande bestämmelser:

På området får befintlig byggnad bevaras på den anvisade byggnadsytan.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bilplats/bostad
Allmänna byggnader 1 bilplats/200 m²-vy

Kvartersområde för affärs- och kontorsbyggnader.

För K-området i kvarteret 85025 gällande bestämmelser:

På tomten får placeras en bostad.

Mot utomhuslagren skall byggas ett tillräckligt högt staket som skydd mot insyn.

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder 1 bilplats/bostad
Affärslokaler 1 bilplats/50 m²-vy
Kontor 1 bilplats/70 m²-vy

Park.

Område för närrekreation.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.

Genomfarts- eller infartsväg med tillhörande skydds- och frisiktsområden.

Kvartersområde för specialfunktioner.

För E-området i kvarteret 85035 gällande bestämmelser:

Område där gårdsplanen och miljön skall skötas så, att områdets odlingshistoriska karaktär bevaras.
Allmänna gångvägar får dras genom området.

På området får på anvisade byggnadsytor placeras bostadsbyggnader.

Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser/bostad.

Skyddsgrönområde.

Vattenområde.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Bestämelsegräns.

Riktgivande bestämmelsegräns.

Riktgivande tomtgräns.

Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för ekonomiutrymmen, garage eller skärmtak för bilar.

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

Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget under de i planen till antalet angivna våningarna.

Brutet tal efter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största vånings yta som, utan hinder av våningsantalet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.

Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.

	Kattokaltevuus.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisen väestönsuojan.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 34 dB.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.
	Alueen osa, joka on kokonaisuudessaan kehitettävä suojavihervyöhykkeeksi.
	Alueen osa, jonka puustoa tulee hoitaa elinvoimaisena ja tarvittaessa uudistaa siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.
	Katu.
	Katualue, jolla olevat kiviaidat tulee säilyttää.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Alueella oleva ajoyhteys.
	Alueella oleva ohjeellinen ajoyhteys.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Eritasoristeys.
	Kadun tai liikennealueen alittava jalankulkukatu.
	Kadun tai liikennealueen ylittävä jalankulkukatu.
	Kadun tai liikennealueen alittava ohjeellinen ulkoilureitti.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kautta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Vaara-alueen raja.
	Indeksi osoittaa, että alue on varattu kunnan tarpeisiin.

TONTTIJAKO

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

Taklutning.

Byggnadsyta.

Byggnadsyta där bostadshus får placeras.

Byggnadsyta där underjordiskt skyddsrum får placeras.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera.

Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör byggnadens ytterväggars samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolering mot trafikbuller vara minst 34 dB.

Riktgivande friluftsled.

Del av område där träd och buskar skall bilda en tät avgränsande zon.

Del av område som i sin helhet skall planteras så att den utgör en skyddsgrönzon.

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

Gata.

Gatuområde på vilket belägna stengårdsgårdar skall bevaras.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata.

För gång- och cykeltrafik reserverad gata där infart till tomt är tillåten.

Körförbindelse inom området.

Riktgivande körförbindelse inom området.

Del av område reserverad för underjordisk ledning.

Planskild korsning.

Gågata under gata eller trafikområde.

Gågata över gata eller trafikområde.

Riktgivande friluftsled under gata eller trafikområde.

Ungefärligt läge för utfart.

Del av gatuområdes gräns där utfart är förbjuden.

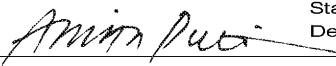
Gräns för faroområde.

Indexet anger att området har reserverats för kommunens behov.

TOMTINDELNING

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

Kaupunkisuunnitteluyksikkö
Asemakaavoitus

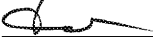

Anitta Pentinmikko
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Stadsplaneringsenheten
Detaljplanering

Mittausosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen
1284/99 vaatimukset.

Vantaalla/Vanda 17.02.2000


Timo Velling
Kaupungingeodeetti/Stadsgeodet

Mättningsavdelningen

Baskartan fyller de anspråk som förordningen
om planläggningsmätning 1284/99 kräver.

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.02.2000.

Godkänd av stadsfullmäktige 28.02.2000.

NIKINMÄEN KOULU
ASUKAS- JA NUORISOTILAT OLEMASSA OLEVIIN KOULUN TILOIHIN

TILAOHJELMA, muutosalueet
liite / HANKESUUNNITELMA 24.10.2019

Huonetilan nimi	p-ala, huone	p-ala muutos	Huonetilan käyttötarkoitus, yms huom.
Entinen "neuvolasipi", 1. krs			
Huone 1 / OT	98	7	monikäyttöinen huoneterila / oppimis-, nuoriso- ja asukaskäyttömahdollisuus, muodostetaan purkamalla OT-tilan ja käytävän välinen seinä. Lattialuukku alustatilaan tiivistetään
Huone 2 / OT	20	8	monikäyttöisen huonetila, keittiövarustus, oppimis-, nuoriso ja asukaskäyttöön, voidaan käyttää myös kotitalouden opetuksessa, suljettavissa ovella
Huonetilat yht	118	15	oppimis-, nuoriso- ja asukaskäyttöön
Terveystenhoitaja-lääkäri-huone	20,4	3	purkutöitä, seinän rakennustöitä (katto-seinät-lattia)
Psykologi-kuraattori-huone	20,4	3	purkutöitä, seinän rakennustöitä (katto-seinät-lattia, altaan, oven ja sähköpielen siirto)
Lepohuone	4,5	4,5	Rakennetaan ed. huoneiden välille. Lohkaistu th-lääk- ja psyk-kur. -huoneista, joiden alkuperäinen p-ala a' 23 m2
Huonetilat yht	45,3	10,5	oppilas- ja terveydenhuollon käyttöön
OT-Siipi, 1. krs			
OT3 (1.23)	56,5		yhdistetään viereiseen OT-tilaan, purku- ja seinän rakennustöitä (katto-seinät-lattia), huom. säilytetään iv-vaakakotelointi ja sähköpystynousut
OT3 (1.24)	57		yhdistetään viereiseen OT-tilaan, purku- ja seinän rakennustöitä (katto-seinät-lattia), huom. säilytetään iv-vaakakotelointi ja sähköpystynousut
OT3 (1.25)	57		yhdistetään viereiseen OT-tilaan, purku- ja seinän rakennustöitä (katto-seinät-lattia), huom. säilytetään iv-vaakakotelointi ja sähköpystynousut
OT3 (1.26)	56,5		yhdistetään viereiseen OT-tilaan, purku- ja seinän rakennustöitä (katto-seinät-lattia), huom. säilytetään iv-vaakakotelointi ja sähköpystynousut
OP:TH (1.27)	20	3	huoneen ja käytävän välistä seinää puretaan, seinää siirretään huoneeseen päin siten, että voidaan rakentaa uusi naulakko käytävän puolelle. Uusi lasiseinä säilytettävän oven viereen. Kaapisto siirretään, työpöytä puretaan. Lattialuukku alkustatilaan tiivistetään. Huom. Myös katto-lattia -purkutyöt
muutosalueet ot-tiloissa		12	
Siiv (1.20)	1	1	Siivouskomerosta puretaan altaat ja siivousvarustus, Tila muutetaan varastoksi, Lisätään Sovella-hyllyt
2. krs			
OT2 (2.44)	35	3	yhdistetään viereiseen tilaan, väliseinä puretaan osittain (tilat 2.41 ja 2.44), purku- ja seinän rakennustöitä (katto-seinät-lattia), huom. säilytetään iv-vaakakotelointi ja sähköpystynousut lasketaan erillishinta
Monistus/materiaalih (2.50)	15,5		kalustusta uudelleen järjestelemällä saadaan huone monipuolisempaan käyttöön
Kulkusilta (2.05)	10,3	30	Tutkitaan, voiko kulkusiltaa leventää, käyttö OT-tilana, erillishinta, p-ala tarkentuu suunn. vaiheessa
Hissiaula	4	4	rakennetaan suljettavat veräjät hissin ympärille portaiden yhteyteen rajaamaan iltakäyttöä. Alakaton purku- ja rakennustöitä
OT-siipi, yht, 1. ja 2. krs	312,8	53	
KAIKKI YHTEENSÄ	476,1	78,5	Huom. niiden huoneiden kokonaishuoneistoala, joissa on muutostöitä, ovat eri sarakkeessa kuin varsinaiset muutosalueet (tehdään esim. purkamalla tilasta seinä).
Kaikki tilat ovat monikäyttöisiä kaupungin toimijoille. .			
Osa tiloista myös ulosvuokrattavissa asukkaille, yhdistyksille, kulttuurintuottajille yms			