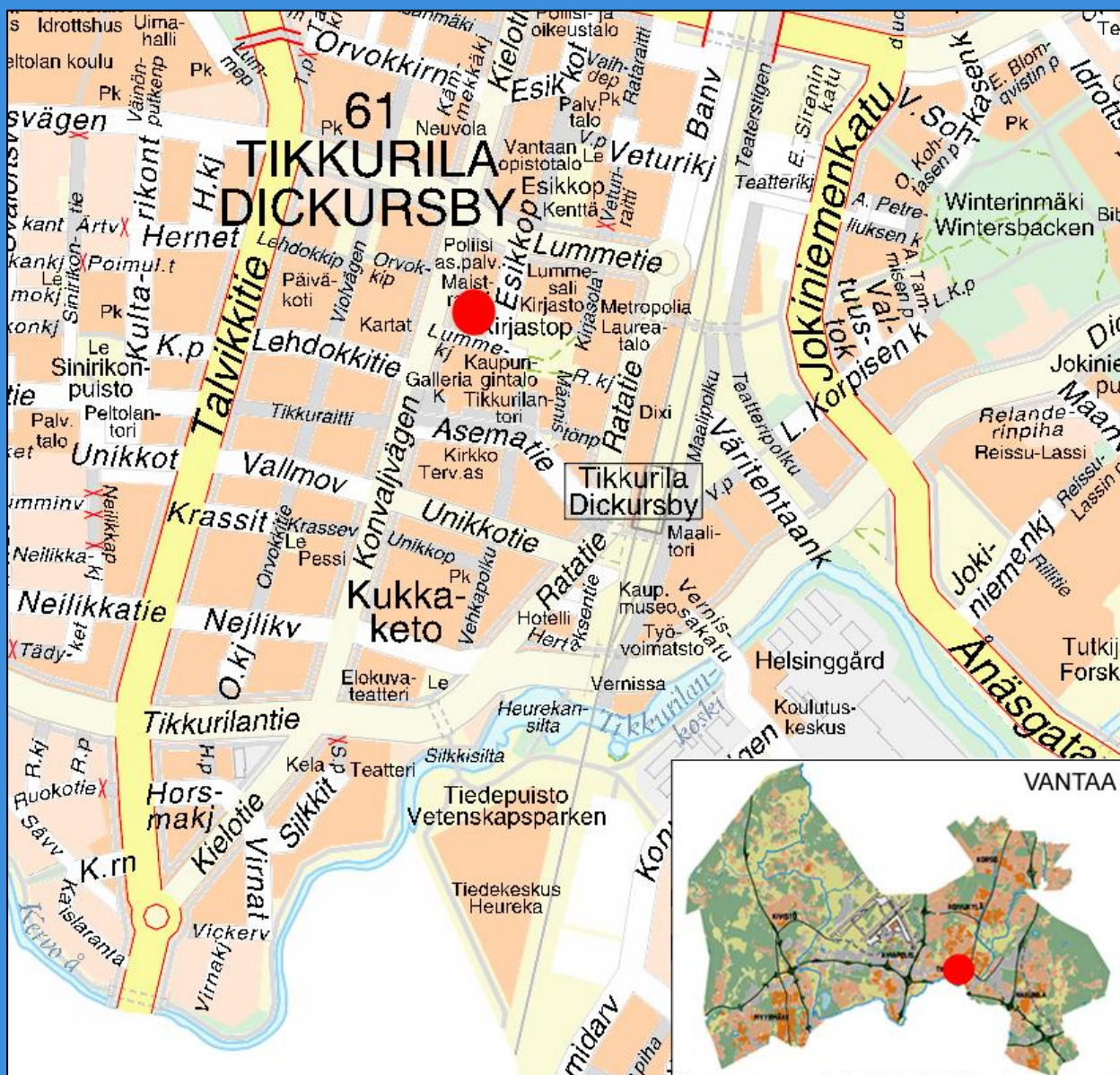




TIKKURILAN KESKUSTAN MONITILATOIMISTORAKENNUS TARVESELVITYS



SISÄLLYSLUETTELO

1 Hanketietokortti.....	3
2 Hankkeen perusteet	4
3 Tilojen toiminnan kuvaus, tilojen vaatimukset ja tilaohjelma	4
3.0 Siirtyminen huonetoimistosta monitilatoimistoon	4
3.1 Tilojen toiminnan kuvaus ja vaatimukset	4
3.2 Tilaohjelma	8
4 Rakennuksen toteutuksen tavoitteet ja vaatimukset	9
4.0 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset	9
4.1 Tila- ja rakennusratkaisun tavoitteet	11
4.2 Rakennetekniset tavoitteet	12
4.3 LVIA-tekniset tavoitteet	13
4.4 Sähkötekniset tavoitteet	15
5 Rakennuspaikka	16
5.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta	16
5.2 Rakennuspaikan ominaisuudet	16
5.3 Rakennuspaikan toiminnalliset vaatimukset	16
6. Hankkeen laajuus	17
7. Kustannukset	17
7.1 Vuokratkustannukset	17
7.2 Käyttökustannukset	17
7.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset	17
8 Rahoitus, toteutus ja aikataulu	17
8.1 Rahoitus	17
8.2 Toteutus	17
8.3 Aikataulu	17
9 Riskit	18
9.1 Aikatauluriskit	18
9.2 Rakentaminen	18
10 Optiot	18
10.1 Sivistystoimen hallinnon tilat	18
11 Tarveselvitystyöryhmä	19

Liitteet:

1. Tilamitoitus
2. Tonttikartta

1 Hanketietokortti

Kohteen nimi: Tikkurilan keskustan monitilatoimistorakennus						
Tarpeen kuvaus: Kaupungin hallinnon tilat keskitetään yhteen toimipisteeseen monitilatoimistoratkaisuna (pois lukien kaupungintalon ja pääkirjaston yhteydessä olevat hallinnon tilat).						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Tikkurilan keskustan toimitilaselvitys 15.2.2016						
Tarpeen perustelut: 1. Hallinnon keskittäminen yhteen toimipisteeseen, synergiaedut 2. Huonetoimistosta monitilatoimistoon, tila- ja kustannustehokkuuden optimointi 3. Vanhoista tiloista uusiin, työympäristön toimivuuden ja viihtyvyyden parantuminen 4. Kiinteistökehitys, kaupunki saa tuloja nykyisten toimitilatonttien myynnistä ja sopimuskorvauksista eikä kaupungin tarvitse investoida nykyisten toimitilakiinteistöjen peruskorjauksiin						
Käyttäjätöimiala(t): Kaupunginjohtajan, konserni- ja asukaspalveluiden, maankäytön, rakentamisen ja ympäristön, sivistystoimen sekä sosiaali- ja terveydenhuollon toimialat						
Kaupunginosa: Tikkurila (61)	Kiinteistötunnus: 92 – 61 – 209 – 1			Tontin pinta-ala: 15 098 m ²		
Osoite: Kielotie 15 01300 Vantaa	Kaavatiedot: asemakaavamuutos 2017			Rakennusoikeus: ei vielä määritetty		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)	brm²	htm²	hym²	Investointikustannus		
				€	€ / brm²	€ / htm²
Uudisrakennus/vuokratilat	13 617	11 841	9 950	vuokratila	-	-
Laajennus/lisärakennus						
Muutos/peruskorjaus						
Työntekijämäärä				1 021		
Väistötilan tarve: Ei ole						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: vuokrakohde, ei määrärahaa investointiohjelmassa						
Hankkeen toteutusaikataulu: Valmistuu 2020						
Vuokratilan pääomavuokrakustannukset € / v (alv 0 %): ~ 2 420 000 € / v						
Vuokratilan ylläpitoavuokrakustannukset € / v (alv 0 %): (pois lukien sähkö-, autopaikka- ja siivouskustannukset): ~ 580 000 € / v						
Käyttökustannukset (sähkö- autopaikka- ja siivouskustannukset) € / v (alv 0 %): ~ 430 000 € / v						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen € (alv 0 %): ~ 3 000 000 €						
Autopaikat, lukumäärä 77 (1 ap / 160 kem ²)	Autopaikat kuukausivuokra (alv-% 0) 80 € / ap / kk			Autopaikat vuosivuokra (alv-% 0) 74 000 € / v		
Vuokra-arvio (pääomavuokra + ylläpitoavuokra):						
Tuleva vuokra (€ / m² / kk, alv 0 %)				21,06 € (17 € +4,06 €)		
Vuokravaikutus	~ 250 000 € / kk			~ 3 000 000 € / v		
Vuokravaikutus/työntekijä	~ 245 € / kk			~ 2 940 € / v		
Laatija (t): Mikko Juolahti, Tuula Raulo				Päivämäärä: 3.6.2016		

2 Hankkeen perusteet

Syksyn 2015 ja talven 2016 aikana tehtiin Tikkurilan keskustan toimitilaselvitys, jossa selvitettiin kaupungin hallinnon sijoittamista lukuisista eri toimipisteistä (12 kpl) yhteen uudisrakennukseen Tikkurilan keskustassa. Uudisrakennuksen myötä myös työnteon puitteet muuttuvat; siirytään huonetoimistosta monitilatoimistoon. Hallinnon keskittäminen (pois lukien kaupungintalo ja pääkirjaston yhteydessä olevat hallinnon tilat) yhteen toimipisteeseen mahdollistaa synergiaedut ja siirtymällä huonetoimistotiloista monitilatoimistoon optimoidaan tila- ja kustannustehokkuus. Samalla parannetaan työympäristön toimivuutta ja viihtyvyyttä. Hankkeen yhteydessä kaupunki saa tuloja nykyisten toimitilatoimintojen myynnistä ja sopimuskorvauksista eikä kaupungin tarvitse investoida nykyisten toimitilakiinteistöjen peruskorjauksiin. Toimitilaselvitys on ollut kaupungin hankejohtoryhmässä 15.2.2016 ja kaupunginhallituksen iltakoulussa 4.4.2016. Tämä tarveselvitys perustuu kyseiseen toimitilaselvitykseen.

3 Tilojen toiminnan kuvaus, tilojen vaatimukset ja tilaohjelma

3.0 Siirtyminen huonetoimistosta monitilatoimistoon

Kaupungin hallinto työskentelee tällä hetkellä perinteisissä huonetoimistotiloissa. Siirtyminen monitilatoimistotiloihin vaatii nykyisten työtekotapojen ja -käytäntöjen muokkaamista toimimaan uudessa toimintaympäristössä. Työtapojen uudistaminen tehdään toimialojen henkilöstöhallinnon vetämänä hankesuunnitteluvaiheessa.

3.1 Tilojen toiminnan kuvaus ja vaatimukset

Tilat, joiden toiminta ja vaatimukset esitetään, ovat monitilatoimiston tilatyyppejä, poikkeuksena arkistotilat. Kuvauksissa ja vaatimuksissa on noudatettu soveltaen julkaisua Monitilatoimisto, ohjeita käyttöön ja suunnitteluun 3.9.201 2 (TOTI - käyttäjälähtöiset toimistotilat) sekä RT-ohjekorttia RT 95–11151, Toimistotilat, yleiset suunnitteluperusteet.

Työntekijät on jaettu kahteen ryhmään, liikkujat (nimeämättömät työpisteet) ja työpistesidonnaiset (nimetyt työpisteet).

Tilat järjestetään vyöhykeperiaatteella julkinen, puolijulkinen ja yksityinen.

Tilojen toiminnan kuvauksissa ja vaatimuksissa esitetään vain kukin päätilytyyppi yleisesityksenä ja mainitaan tarpeen mukaan todennäköiset alatyypit.

3.1.1 Aulatilat

Aulatiloissa tapahtuu vieraiden vastaanottaminen, vieraiden odottaminen, ensivaikutelman luominen, kohtaaminen, palvelujen tarjoaminen, tapahtumien järjestäminen, näyttelyjen järjestäminen, vieraiden hyvästeleminen. Aulatilat sijaitsevat julkisella vyöhykkeellä.

3.1.2 Asiakaspalvelutilat

Nykyisten toimialojen hallinnon toimipisteiden yhteydessä on myös toimialojen yksikköjä, joiden pääasiallinen toiminta on kuntalaisten asiakaspalvelua. Nämä yksiköt (pois lukien arkistopalveluyksikkö, jonka tulee sijaita rakennuksessa olevan kaupunginarkiston välittömässä läheisyydessä) on tarkoituksen mukaista sijoittaa muualle kuin uuteen monitilatoimistorakennukseen lähemmäs Tikkurilan keskustan henkilöliikennekeskittymää (rautatie- ja linja-autoasema). Asiakaspalveluyksikköjen sijoitusvaihtoehdot tarkentuvat kaupungin asiointipalvelun kehittämistyöryhmän saadessa työnsä päätökseen vuonna 2017. Yksiköille osoitetaan uudet toiminnalle paremmin sopivat vuokratilat ennen Tikkurilan nykyisistä toimitiloista luopumista.

Uuden monitilatoimistorakennuksen tilaohjelmaan jäävät asiakaspalvelutilat ovat tiloja, joissa työskentelevillä asiakaspalvelu on vain osa työtehtävistä.

Asiakaspalvelutilat ovat vuorovaikutusta vaativia tehtäviä varten (kasvokkain tapahtuva asiakaspalvelu ja kohtaaminen). Asiakaspalvelutyöpisteen ohjeellinen koko on kuusi neliömetriä. Asiakaspalvelutyöpiste voi olla joko avotilassa tai suljettu huonetila. Luotamuksellisen asiakaspalvelun työpisteen huonetilan tulee olla äänieristetty. Asiakaspalvelutilat sijaitsevat julkisella vyöhykkeellä toimistokerroksissa oman toimialan tilojen yhteydessä.

3.1.3 Kahvio-, kohtaamis- ja taukotilat

Kahvio-, kohtaamis- ja taukotiloissa (coffice = coffee + office) käydään tilan koko ja käyttötarkoitus huomioiden kahvilla, ruokailemassa, pidetään pienimuotoisia kokouksia, tavataan asiakkaita, kohdataan työtovereita, järjestetään tilaisuuksia sekä työskennellään tarvittaessa lyhytaikaisesti. Kahvio-, kohtaamis- ja taukotiloja voi olla kaikilla julkisuusastevyöhykkeillä ja kooltaan ne voivat vaihdella yhden pöydän istuinryhmästä aina koko toimistokerroksen kahvioon. Kahviotilat toimivat itsepalveluperiaatteella, eikä varsinaisia keittiöitä ole. Keittiökalusteet ovat keskitetysti yhdellä seinällä. Kahvio-, kohtaamis- ja taukotilan ohjeellinen mitoitus on yksi neliömetri istuinpaikkaa kohti.

3.1.4 Neuvottelutilat

Neuvottelutiloja käytetään erikokoisten ryhmien aikataulutettuihin kokouksiin ja luottamuksellisten asioiden käsittelyyn sekä erikokoisiin video- yms. esityksiin. Neuvottelutilat varataan pääsääntöisesti varausjärjestelmän kautta. Neuvottelutilojen ohjeellinen mitoitus on kaksi neliömetriä henkilöä kohti. Neuvottelutilojen koot vaihtelevat henkilömäärän mukaan kahdesta kahteentoista henkilöön. Suurempia kokouksia varten kaksi isompaa neuvottelutilaa on yhdistettävissä ~ 24 henkilön kokoustilaksi. Neuvottelutiloja voi olla sekä julkisella vyöhykkeellä että puolijulkisella vyöhykkeellä.

3.1.5 Työpisteet

Työpiste on tarkoitettu keskittymistä vaativien tehtävien tekemiseen, joissa yhteistyö ja kommunikoinnin tarve on vähäistä. Työpisteitä on yhtäaikaista 70 % työntekijälle. Työpisteet suunnitellaan työtyyppiryhmittäin yleispäteviksi eikä erikseen työpistesidonnaisille (nimetyt työpisteet) tai liikkuville (nimeämättömät). Näin mahdollistetaan joustava työpisteen vaihtaminen nimetystä nimeämättömäksi tai päinvastoin. Nimeämättömissä työpisteissä voivat työskennellä myös vierailijat.

Työpisteen ohjeellinen koko on 4 - 6 m². Työpisteen kalusteet ovat työpöytä ja ergonominen työtuoli. Työpöydässä on sähköinen korkeussäätö. Työpisteet sijaitsevat yksityisellä vyöhykkeellä avotilassa hiljaisella alueella kauimpana julkisesta vyöhykkeestä. Työpisteitä voidaan jakaa 1,3 metrin korkuisilla akustisilla sermeillä tarkoituksenmukaisesti ryhmiksi.

Työpistealueet tulee suunnitella väljiksi siten, että työpisteiden lukumäärää voidaan kasvattaa ilman lisätilatarvetta 70:stä 80 prosenttiin työntekijöiden kokonaismäärästä.

3.1.6 Ryhmätyötilat

Ryhmätyötila on tarkoitettu työpisteille, joilla on muuhun työympäristöön häiriövaikutus, mutta ei häiriövaikutusta samaa työtä tekeville ryhmän jäsenille. Tällaisia ryhmätyötiloja tarvitsevat esimerkiksi projektiryhmät, joissa tapahtuu jatkuvaa kommunikointia ryhmän jäsenten kesken sekä asiakaspuhelintyö. Ohjeellinen mitoitus on kuusi neliömetriä työpistettä kohti. Ryhmätyötilojen ääneneritysvaatus on sama kuin neuvottelutilojen.

Ryhmätyötila on avotilasta erotettu huonetila. Ryhmätyötilojen työpisteet ovat mukana kokonaistyöpistemäärässä. Ryhmätyötilat voivat sijaita millä tahansa julkisuusastevyöhykkeellä.

3.1.7 Vetäytymistilat

Vetäytymistila on keskittymistä tai luottamuksellisuutta vaativien yksilötehtävien tekemistä varten. Tila on tehtäville, jotka häiritsevät muita tai tehtäville, joita muut voivat häiritä. Tila varataan käyttöön etukäteen eikä sen käyttäjää saa häiritä hänen ollessaan tilassa. Tilan ohjeellinen koko on kuusi neliömetriä, jos vetäytymistila on tarkoitettu vain yksilötehtävien tekoon. Mutta jos tilassa pidetään myös pienimuotoisia neuvotteluita, tilan ohjeellinen koko on kaksi neliömetriä henkilöä kohti. Vetäytymistilat sijaitsevat puolijulkisen vyöhykkeen läheisyydessä siten, että tilaan on helppo vetäytyä tarvittaessa. Yksi vetäytymistila kerrostasoa kohden kalustetaan siten, että se voi toimia myös lepotilana (työturvallisuuslaki 738/2002, 48 §, RT STM-21543).

3.1.8 Puhelinkopit

Puhelinkopit ovat oletusarvoltaan pitkäkestoisia puheluita varten. Ohjeellinen koko on 1,2 neliömetriä. Puhelinkopin ilmaääneneristysluvun tulee olla vähintään R'w40dB ympäröiviin tiloihin nähden. Puhelinkoppi/-kopit voivat sijaita millä tahansa julkisuusastevyöhykkeellä.

3.1.9 Kopiointialueet

Kopiointialueella tapahtuu papereiden kopioiminen, tulostaminen ja skannaaminen. Henkilökohtaisia tulostimia ei ole. Laitteet tulostavat vasta tunnistautumisen jälkeen työntekijän ollessa laitteen luona. Tilan läheisyydessä voi olla kahvio- tai kohtaamistila.

3.1.10 Varastot ja säilytystilat

Monitilatoimiston varastot, joissa säilytetään toimistotarvikkeita ja – materiaaleja sekä esittelymateriaaleja ovat avoimia tai puoliavoimia tukitiloja työpisteiden lähellä. Nämä

tilat voidaan yhdistää esimerkiksi kopiointialueeseen. Säilytystilat säännöllisesti käytettäviä paperisia dokumentteja tai henkilökohtaisia kansioita varten voivat olla myös suljettuja huonetiloja. Osa materiaalista on dokumentteja, joita on säilytettävä hallinnollisista syistä.

Jokaisella työntekijällä on henkilökohtainen lukollinen säilytyskaappi, korkeus 1,3 m, leveys 0,6 m ja syvyys 0,4 m. Nimettyjen työpisteiden säilytyskaapit ovat kyseisten työpisteiden välittömässä läheisyydessä, liikkuvien työntekijöiden säilytyskaapit ovat yksityisellä vyöhykkeellä tilasuunnittelun kannalta mielekkäästi sijoitettuna esimerkiksi lähelle naulakko- ja wc-tiloja tai jakamassa työpisteryhmiä toisistaan avotila-alueella.

3.1.11 Arkistotilat

Noudatetaan arkistolaitoksen määräyksiä ja ohjeita arkistotiloista (AL/19699/07.01.01.00/2012).

Arkistotilat ovat kellarikerroksessa rakennusrungon sisäpuolella ja kosteusteknisesti turvallisesti sijoitettuna. Arkistotilojen kautta ei saa johtaa kiinteistön vesi- ja viemäriputkia, poikkeuksena vesipatterien putket. Arkistotilojen lattiat eivät saa olla pohjavesipinnan alapuolella. Vesivahinkojen riskitekijät (mm. tulvimisriski) on kartoitettava ja otettava huomioon rakennussuunnittelussa. Arkistotilojen alimman lattiatasen tulee olla ennustettavissa olevan tulvarajan yläpuolella.

Arkistotilojen tuloilman suodatuksen tulee olla vähintään S1-luokkaa. Arkistotilat varustetaan lämpötilaa ja ilman suhteellista kosteutta mittaavilla digitaalisilla dataloggereilla.

Arkistotilat tulee muodostaa omiksi palo-osastoikseen. Yhtenä palo-osastona toimiva arkistotila saa olla korkeintaan 800 m². Arkistotiloissa tulee olla savunpoistolaitteistot ja jokaisesta arkistohuoneesta tulee olla savunpoistomahdollisuus.

Arkistotilat varustetaan metallisilla kiinto- ja siirtohyllyksillä. Siirtohyllyköt voivat olla käsittä tai sähkökäyttöisiä.

3.1.12 Vaatetilat

Ulkovaatteet säilytetään avonaulakoissa. Naulakotilat hajautetaan tarkoituksenmukaisille etäisyyksille työpisteistä siten, ettei yksittäiseltä työpisteeltä etäisyys lähimpään naulakkoon muodostu liian pitkäksi. Osa naulakoista sijoitetaan aulaan lähelle sisään-tuloa ja osa kokoushuoneiden läheisyyteen. Naulakot tulee sijoittaa lähelle wc-tiloja.

3.1.13 Sosiaali- ja siivoustilat

Henkilökunnan puku-, suihku- ja wc-tilat mitoitetaan RT- ohjekortin RT 94–10969 ja siivoustilat RT 91–10971 mukaan. Puku- ja suihkutilat eivät liity wc-tiloihin, mutta voivat sijaita lähellä wc-tiloja. Jotta osa wc-tiloista voidaan osoittaa asiakkaille, käytetään RT-ohjekortin mukaisessa wc-tilojen lukumäärän mitoituksessa koko työntekijämäärää 70 % työpistelukumäärän sijasta.

3.1.14 Jätehuollon tilat

Noudatetaan RT- ohjekorttia Kiinteistön jätehuolto, RT 69–10584.

3.2 Tilaohjelma

Tilaohjelmaa, jossa kaikki edellä kuvattujen tilojen lukumäärät ja pinta-alat olisi annettu, ei tässä tarveselvityksessä ole johtuen käytetystä monitilatoimistokonseptista.

Rakennuksen kokonaishuoneistoala on työpisteiden lukumäärä (työpiste 70 % työntekijöistä) kerrottuna mitoitushuoneistoalalla työpistettä kohden ($15 \text{ htm}^2/\text{työpiste}$).

Muiden tilojen lukumäärät ja pinta-alat suhteutetaan työpisteiden lukumäärään ja määritellään alustavasti hankesuunnitteluvaiheessa ja lopullisesti toteutussuunnittelussa siten, että työpisteiden lukumäärän mukaan määritetty kokonaishuoneistoala toteutuu.

Työpisteen koko on $4\text{--}6 \text{ htm}^2$. Muille kuin työpisteille jää mitoitushuoneistoalasta 9 – 11 $\text{htm}^2/\text{työpiste}$.

Rakennuksen kellarikerrokseen sijoitettavat kaupunginarkiston arkistotilat eivät kuulu monitilatoimiston ($15 \text{ htm}^2/\text{työpiste}$) mitoitukseen. Tilaohjelman arkistotilojen huoneistopinta-ala on määritetty kaupungin arkistotilan kokonaistarpeen mukaiseksi.

Monitilatoimistorakennuksen mitoitus on esitetty liitteessä 1.

4 Rakennuksen 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 sisäänkäyntien tulee olla katettuja, luiskattomia ja kynnyksettömiä, sisäänkäyntiovet varustetaan automaattisilla aukaisulaitteilla. Ovien avausmekanismit on tehtävä sellaisiksi, että pyörätuolilla, rollaattorilla ja lastenvaunuilla liikkuminen on helppoa.

4.0.2 Tilatehokkuusvaatimus

Huoneistoalamitoitus on 15 htm² / työpiste.

4.0.3 Muuntojoustovaatimus

4.0.3.1 Rakenteiden muuntojousto

Runkojärjestelmä (pysty- ja vaakarakenteet) valittava siten, että se sallii joustavan käytön ja myöhempiä tilamuutoksia (jännevälit, kerroskorkeus ja hyötykuormamitoitus). Kerroskorkeuden tulee olla vähintään 3,6 m. Vuokrattavassa tilassa ei saa olla toimintaa ja talotekniikkaa häiritseviä kantavia pilareita, kantavia seiniä eikä välipohjan alapinnasta alaspäin tulevia palkkeja tms. esteitä ja epäjatkuvuuskohtia. Rakennuksen jäykistys hoidetaan kantavilla ulkoseinillä, hissikuiluilla ja porrashuoneilla ja/tai mastojäykistykseenä. 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, että tilajako on mahdollista toteuttaa useammalla kuin yhdellä periaatteella sekä siten, ettei tilajaon muuttaminen aiheuta kohtuuttomia muutostöitä teknisiin järjestelmiin.

4.0.3.3 Talotekniikan muuntojousto

Talotekniikan nousukuilut mitoitetaan ja sijoitetaan niin, että myöhemmät asennustyöt ovat joustavasti tehtävissä. Katso 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

Sisälämpötilatavoitteena on sisäilmaluokka S2 (max +27C).

4.0.7 Kosteudenhallinnan tavoitteet

Tilat toteutetaan julkaisun, RIL250-2011 Kosteudenhallinta ja homevaurioiden estäminen, kosteusriskiluokan R 2 mukaisesti. Rakennus rakennetaan sääsuojan alla.

Kellarin maanvastaisten seinät ja alapohja alustatiloineen suunnitellaan toteutuskelpoisesti vedenpaineen kestäviksi.

4.0.8 Äänitekniset tavoitteet

Noudatetaan standardia SFS 5907 ja vaatimustasoa luokka C.

4.0.9 Sisätilojen rakennusmateriaalien päästöluokkavaatimus

Rakennusmateriaalien tulee täyttää Sisäilmaluokituksen 2008 (RT 07-10946) päästöluokan M1 vaatimukset.

4.0.10 Tiiveysvaatimus

Ilmanvuotoluvun tulee olla $q_{50} \leq 0,5$ l/h, joka varmistetaan tiiveysmittauksilla.

4.0.11 Tieto/viestintätekniikkavaatimus

Rakennukseen tulee koko rakennuksen kattava langaton ja langallinen verkko.

4.0.12 Energiatehokkuustavoite

Rakennus toteutetaan lähes 0-energiarakennuksena. Käyttötarkoituluokan mukaisesti määritetty energiatehokkuuden vertailuluku ei saa ylittää raja-arvoa $64 \text{ kWh}_E/\text{m}^2/\text{a}$ (ympäristöministeriön asetusluonnos, kevät 2016). Tästä seuraa, että rakennuksessa tulee paikallisesti tuottaa uusiutuvaa omavaraisenergiaa. Uusiutuva energia tuotetaan aurinkokeräimillä ja – paneeleilla. Rakenteissa noudatetaan RakMk D3 mukaisia u-arvoja.

4.0.13 Palotekniset vaatimukset

Rakennuksen paloluokka on P1. Palo-osastointi tehdään paloteknisen suunnitelman mukaan kerroksittain. Palo-osastojen läpivienneistä laaditaan toteutuskelpoinen palokatkosuunnitelma. Teräsrakenteiden palosuojaus toteutetaan palosuojamaalilla.

4.0.14 Väestönsuojavaatimukset

Väestönsuojan mitoitus on 2 % kerrosalasta. Vuokrattavan tilan suojatilararve on ~ 250 m² (kolme S1- luokan suojaa). Suojatiloihin sijoitetaan tilaohjelman mukaisia tiloja.

4.1 Tila- ja rakennusratkaisun tavoitteet

4.1.1 Tilaratkaisun toiminnalliset ja liikenteelliset tavoitteet

Tilat toteutetaan monitilatoimistona. Monitilatoimiston työympäristö perustuu avotilaan, jota täydennetään suljetuilla ja äänieristetyillä huonetiloilla, joissa tapahtuu toiminta, jonka suorittaminen ei avotilassa ole mahdollista tai riittävän tehokasta.

Tilat järjestetään kerrostasoinen vyöhykeperiaatteella julkinen, puolijulkinen ja yksityinen. Asiakkaat pääsevät ensisijaisesti julkiselle vyöhykkeelle ja opastettuina puolijulkiselle vyöhykkeelle. Tilojen yksityisyyden kasvaessa kasvaa myös vaatimus häiriöttömyydelle.

Julkisella vyöhykkeellä ovat aula ja asiakaspalvelutilat, asiakasnaulakot ja -wc:t, kahvio, sekä osa neuvottelutiloista.

Julkisen ja puolijulkisen vyöhykkeen raja on liukuva. Puolijulkisen tilan suuntaan siirryttäessä kasvaa työnteon mahdollistavien tilojen määrä (lyhytaikaisten tehtävien työpisteet, vetäytymistilat, neuvottelutilat yms.).

Työpisteet ovat pääosin yksityisen vyöhykkeen hiljaisella alueella avotilassa.

Työpisteet jaetaan yksityisellä vyöhykkeellä työpistesidonnaisille (nimetyt työpisteet) ja liikkuville ja etätyötä tekeville työntekijöille (nimeämättömät työpisteet). Yksityinen vyöhyke tulee olla erotettavissa muista vyöhykkeistä lukittavin ovin.

Työpistekapasiteetin ylitys aina koko henkilöstön yhtäaikaiseen työpaikallaoloon asti on mahdollista hyödyntämällä neuvottelu-, vetäytymis-, kahvio-, kohtaamis- ja taukotilojen istuin- ja pöytäryhmiä väliaikaisina työpisteinä.

Edellä esitetyn vyöhykejaon lisäksi tilat ryhmitetään rakennuksen eri kerrostasolle pääsääntöisesti toimialoittain, tulosalueittain ja tulosityksiköittäin.

Toimistotilat tulevat kerroksiin 2. – 5..6. Tilaohjelmassa ei ole erillisiä toimialoille yhteisiä neuvottelutiloja ensimmäisessä kerroksessa. Kokouksiin osallistuvat toimialojen yhteistyökumppanit opastetaan kyseisen tulosityksikön kerrostasolla sijaitseviin julkisen vyöhykkeen neuvottelutiloihin tai hyödynnetään viereisen kaupungintalon kellarikerroksen neuvottelutiloja (8 neuvotteluhuonetta, yhteensä 393 htm² 135 henkilölle, käyttöaste nyt ~ 40 %).

Ensimmäisestä kerroksesta vuokrataan tilat vain arkistopalveluyksikölle (yhteys kellarin kaupunginarkistoon). Riippuen ensimmäisen kerroksen tilatarjonnasta kaupunki voi vuokrata myös ensimmäisen kerroksen mahdollisia muita tiloja (esim. aula-, näyttely- ja kokoontumistiloja) tarpeen mukaan.

Monitilatoimiston huonetilojen ja avoalueiden ryhmittely tulee toteuttaa siten, ettei varsinaisia käytävätiloja synny lainkaan. Huonetilat ja työpisteisiin liittyvät avoimet aputilat (kopiointi-, kohtaamis-, yms. tilat) tulee sijoittaa ensisijaisesti rungon keskelle. Luonnonvaloa vaativien rungon keskellä olevien huonetilojen luonnonvalon saanti tulee järjestää välillisesti väliseinäkukotuksella. Rungon keskialueella kerrostasoilla tulee olla rungon poikkisuunnassa sopivin välein leveitä ulkoseinästä ulkoseinään ulottuvia väliseinättömiä kohtia, jotta tilantuntu säilyy väljänä ja rakennuksessa orientoituminen helppona.

4.1.2 Rakennusratkaisun arkkitehtoniset tavoitteet

Rakennuksen tulee olla arkkitehtoniselta laadultaan korkeatasoinen.

Rakennusratkaisun tulee olla selkeä, looginen ja luonnonvaloa optimaalisesti hyödyntävä. Huonetiloja rajaavia seiniä tulee avata avotiloihin toiminnallisesti ja visuaalisesti harjituilla lasiosuuksilla.

4.2 Rakennetekniset tavoitteet

Ala- ja välipohjat mitoitetaan vähintään 5,0 kN/m² hyötykuormille. Pintalaatan suhteellisen kosteuden tulee olla alle 75 % ennen pintamateriaalin asentamista. Rakenteet ja detaljit suunnitellaan rakennusfysikaalisesti toimiviksi ja pitkäaikaiskestäviksi.

Taloteknisiä yms. rakenteita ja laitteita ei saa sijoittaa kaupungin vuokraamaan tilaan haittaamaan tilan käyttöä kaupungin omiin erikoistarpeisiin. Äänieristettyjen väliseinien ja alakattojen tulee olla toteutettavissa ilman erikoisratkaisuja.

Tilojen tulee olla sisäpinnoiltaan tiiviitä sellaisiin ulkopuolisiin tiloihin nähden, joissa on mahdollisuus syntyä sisäilman kannalta epäpuhtauksia. Kaikki läpiviennit on tiivistettävä huolellisesti pitkäaikaiskestävillä elastisilla materiaaleilla.

4.3 LVIA-tekniset tavoitteet

4.3.1 Yleistä

Lvi-tekniikassa painotetaan hyviä sisäilmaolosuhteita ja energiakäytön minimointia. Energiatehokkailla toimintavarmoilta lvi-laitteilla ja -järjestelmillä, sisäisten lämpökuormien hyödyntämisellä ja rakennusautomaation käytöllä on mahdollista saavuttaa tavoitteet.

Laite- ja järjestelmävalinnoissa huomioidaan hyötysuhteet, toimintapisteet, sähkönkulutus sekä huolto- ja korjaustyöt. Uusiutuvaa omavaraisenergiaa tuotetaan vesikatolle sijoitettavilla aurinkokeräimillä ja -paneeleilla. Tekniset tilat sijoitetaan keskeisesti, jolloin putkistojen/kanavistojen tilantarve pienenee ja niiden säädettävyyden paranee. Lvi-tekniikan huollettavuus ja huollon työturvallisuus huomioidaan etenkin korkeissa, hankalasti tavoitettavissa tiloissa. Talotekniset järjestelmät viedään ulkovaipan sisäpinnan sisäpuolella. Ulkovaipan lävistykset minimoidaan. Tilojen muuntojoustoon vaikutetaan lvi-tekniikan nousukuilujen (eristettävä pohjalaatasta) lukumäärässä ja sijoittelussa ja lvi-järjestelmien mitoituksessa niin, että asennustyöt ovat myöhemminkin joustavasti tehtävissä.

Lvi-järjestelmien suunnittelussa ja asennuksessa noudatetaan lakien, asetusten ja paikallisten viranomaisten määräyksiä ja ohjeita sekä Suomen Rakentamismääräyskoelman osien C1 - C2, D1 - D3, D5, E1 ja E7 määräyksiä. Sisäilmaston sisäilmaluokka on S2 (lämpötilayläraja S3). Iv-järjestelmän puhtaus- ja päästövaatimukset ovat luokat P1 ja M1 Sisäilmaluokitus 2008 mukaan. Rakennustöiden puhtausluokka on P2.

4.3.2 Lämmitys

Rakennus liitetään alueen kaukolämpöverkostoon lämmönjakokeskuksen välityksellä. Pääasiallinen lämmönjakotapa on radiaattorilämmitysverkosto termostaattiventtiilein. Vesikaton ilmanvaihtokonehuoneisiin sijoitettavien ilmanvaihtokojeiden ja tuulikaappien yhteyteen asennettavien kiertoilmakojeiden lämmityspatterit liitetään erilliseen verkkoon. Lattialämmitykselle tehdään oma putkiverkosto.

4.3.3 Jäähdytys

Tilojen jäähdytystarpeeseen vaikutetaan niiden sijoitteluilla ja rakenteellisilla aurinkosuojauksilla. Viilennystä lisätään ilmanvaihdon yötuoletuksella, jolloin rakenteisiin sioutunutta lämpökuormaa saadaan vähennettyä.

Ilmanvaihtokonehuoneisiin sijoitettavien vedenjäähdytyskojeiden avulla tehostetaan ilmanvaihdon jäähdytystä silloin, kun lämpökuormia ei muuten saada hallintaan. Jäähdytyslaitteiden käyttöä minimoidaan - osin niiden sähköntarve katetaan vesikatolle sijoituilla aurinkopaneeleilla. Jäähdytyskojeiden kompressoreita käytetään vasta silloin, kun niiden vapaajäähdytysteho on riittämätön. Kokonaisjäähdytystehoa määriteltäessä huomioidaan eri tilojen jäähdytystarpeen samanaikaisuus.

4.3.4 Ilmanvaihto

Rakennus varustetaan tarkoituksenmukaiset palvelualueet omaavalla koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdoilla. Ilmanvaihtokonehuoneet, joiden pinta-ala on 6...7 % rakennuk-

sen brm^2 :stä, sijoittuvat vesikaton keskeisesti niiden palvelualueisiin nähden. Kokeissa on tiiviit, helposti vaihdettavissa olevat ilmansuodattimet - suodatusaste tuloilmassa F7 ja poistoilmassa F5. Lämmöntalteenottolaitteet ovat ensisijaisesti pyöriviä kiekkoja, joiden vuosihyötysuhde on vähintään 75 %. Wc- yms. tilojen kokeiden yhteydessä käytetään vastavirtalevyllämmönsiirtimiä. Puhaltimet ovat kammiopuhaltimia – taajuusmuuttajaohjattuja tai EC/PM-puhaltimia. Äänenvaimentimet ja vaimennusverhoukset ovat helposti vaihdettavissa olevaa pölyämätöntä materiaalia, joista ei irtoa kuitua kanavistoon.

Ilmanvaihtokojeeet mitoitetaan pienille painehäviöille - puhaltimien ominaissähköteho (SFP-luku) on $\text{max } 1,3 \text{ kW/m}^3, \text{s}$. Suuret tilat, joiden käyttökuormitus vaihtelee, varustetaan tilakohtaisilla ilmamääräsäätimillä ja lämpötila/hiilidioksidiantureilla. Kaikissa kokeissa on aika-ohjelmien ulkopuolista käyttöä varten lisäaikakytkimet.

Ilman tilakohtaiset tulo- ja poistoilman päätelaitteet ovat paineentasaus- ja säätölaatikoin varustettuja vakiovärisävyyn maalattuja äänenvaimennettuja tuotteita - korkeissa tiloissa myös syrjäyttäviä päätelaitteita.

Rakennuksen lämmöneristyksen sisäpuolelle asennettavat kanavat ovat vakiopaineisia ja tiiviitä – kanavat min luokka B, kanavaosat luokka C. Neuvottelu- ja toimistohuoneiden kanavien kautta kulkeutuviin ääniin varustaudutaan kanavaäänenvaimentimin. Kosteuden ja lumen pääsy järjestelmiin estetään mitoittamalla raitisilmavirran nopeus pieneksi sekä lumisiepparein ja raitisilmakammioiden vedenpoistojärjestelyin.

4.3.5 Vesi ja viemäri

Rakennus liitetään alueen vesijohto-, jäte- ja sadevesiviemäriverkostoihin.

Vesijohtopaineen tasolla (paineenalennusventtiili) ja kalusteiden virtaamien säädöllä vaikutetaan vedenkulutukseen ja kalusteiden ja putkiston käyttöikään. Vedenkulutuksen seuraamiseksi paljon vettä käyttäville tiloille asennetaan omat vesimittarit. Putkistot varustetaan vuodonilmaisimin mahdollisten vesivahinkojen havaitsemiseksi.

Käyttöveden lämmitykseen käytetään vesikaton sijoitettavia aurinkokeräimiä.

Viemärit toimivat painovoimaisesti - pumppaamojen rakentamista vältetään. Materiaalivalinnalla ja eristämällä estetään viemäreiden äänihaitat.

Vesikalusteet ovat yleisesti käytössä olevaa vakiolaatua. Sekoittajat ovat vähän vettä kuluttavia vipu- ja termostaattikalusteita. Pesualtaat ja wc-istuimet ovat valkoista posliinia, pesupöydät ja tasapohja-altaat ruostumatonta terästä. Lattiakaivot ovat vesieristyksen ja lattiamateriaalin mukaisia muovikaivoja.

Tiloihin asennetaan viranomais määräysten mukainen alkusammutuskalusto pikapaloposteihin ja jauhesammuttimin.

4.3.6 Automaatio

Automaatiojärjestelmä on ddc-pohjainen kiinteistöautomaatiojärjestelmä. Hälytykset johdetaan teknisiin tiloihin sijoitettaviin valvonnan alakeskuksiin ja kaukovalvontaan. Lvi-järjestelmiä mitataan, ohjataan ja säädetään niin, että sisäilmatavoitteet saavutetaan laitteiden oikea-aikaisella käytöllä ja pienellä energiakulutuksella.

4.4 Sähkötekniset tavoitteet

4.4.0 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.

4.4.1 Liittymät

Rakennus liitetään sähkölaitoksen keski- tai pienjännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon.

4.4.2 Sähköjärjestelmät (400V/230V)

Rakennus varustetaan sähkökeskuksilla, jotka palvelevat valaistusta, pistorasioita, LVIA-laitteita, kiinteistön laitteita sekä tele- ja turvajärjestelmiä.

Valaistuksen ja sähköjärjestelmien suunnittelussa sekä toteutuksessa tulee tavoitella muuntojoustavuutta. Valaistuksessa noudatetaan pääsääntöisesti standardia SFS-EN 12464-1 huomioiden avotoimiston asettamat erityisvaatimukset (häikäisyn esto, lampujen värilämpötilat, säädettävyys, kohdevalaisimet, ulkoa tuleva valo).

4.4.3 Telejärjestelmät

Rakennus varustetaan langallisella ja langattomalla (wlan) yleiskaapelointijärjestelmällä, joka palvelee puhelimia sekä tietoliikenneyhteyksiä. Lisäksi rakennus varustetaan yhteisantenni-, ovipuhelin- ja merkinantojärjestelmillä (inva-wc hälytys, varattuvalot neuvotteluhuoneisiin). Osa neuvotteluhuoneista varustetaan videoneuvottelujärjestelmällä sekä kaikki neuvotteluhuoneet av-tekniisellä (videotykki tai älytaulu) ja sähköisellä varausjärjestelmällä.

4.4.4 Sähköiset turvajärjestelmät

Rakennus varustetaan rikosilmoitin-, videovalvonta-, merkki- ja turvavalaistus-, ohjelmoitavilla työajanseuranta- sekä kulunvalvontajärjestelmillä. Lisäksi rakennus varustetaan automaattisella paloilmoitin-, sprinkleri- ja savunpoistojärjestelmällä mikäli rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät.

4.4.5 Muut järjestelmät

Rakennus varustetaan sisätilapaikannusjärjestelmällä. Järjestelmästä on tarkoitus nähdä mitkä työpisteet ovat vapaita tai varattuja.

Rakennus varustetaan aurinkosähköjärjestelmällä.

5 Rakennuspaikka

5.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta

Kaupunki käy neuvotteluja Senaatti-kiinteistöjen kanssa monitilatoimistorakennuksen tarvitseman tontin hankkimisesta kaupungin omistukseen Senaatti-kiinteistöjen omistamasta kiinteistöstä 092-061-0209-0001 osoitteessa Kielotie 15, 01300 Vantaa (liite 2). Neuvottelujen kohteena on myös em. kiinteistöä koskevan suunnittelu- ja tontinluovutuskilpailun järjestäminen, jonka yhtenä osana tulisi olemaan toimistorakennuksen rakentaminen kaupungin tarpeisiin ja pitkäaikaisen vuokrasopimuksen solmiminen tulevan kiinteistönomistajan kanssa.

5.2 Rakennuspaikan ominaisuudet

Rakennuspaikalla on tällä hetkellä Senaatti-kiinteistöjen omistama pääosin kolmikerroksinen teräsbetonirunkoinen tiiliverhottu virastotalo (kerrosala 6248 m²). Nykyinen rakennus puretaan ennen toimistorakennuksen rakentamista. Uusi toimitilarakennus edellyttää kaavamuutosta. Kaavamuutos tehdään kilpailutuksen toteutusratkaisun pohjalta.

Pintamaalajikartan mukaan rakennuspaikan maaperä on täyttömaata. Alueen luonnollinen maapohja on tutkimusten mukaan savea. Maakerrokset ovat routivia.

Rakennus paalutetaan ja alapohja tehdään kantavana. Piha-alueiden sekä putkijohtolinjojen osalta tulee varautua stabilointiin. Rakennustäytöt sekä pihatyöt tulee tehdä kevennettyinä painumien välttämiseksi. Rakennus salaojitetaan. Rakennuksen salaojitus-tasojen sekä kellarin alimman lattiapinnan tulee olla alueella vallitsevan ylimmän pohja- ja/tai orsivedenpinnan yläpuolella. Maanalaiset rakenteet tehdään vesitiiviinä. Vanha paalutus vaikeuttaa tontin rakennettavuutta. Uudet paalut tulee sijoittaa tarpeeksi kauas vanhoista paaluista. Perustusrakenteet routasuojataan.

Rakennuspaikka ei ole lento- tai rautatiemeluvyöhykkeillä. Tiemelumittausten 2011 mukaan rakennuspaikka on Kielotien meluvyöhykkeillä 50-55, 55-60 ja 60-65 dB.

Radonsäteilyn keskiarvo on säteilyturvakeskuksen radonmittauspurkeilla pientaloasunnoissa vuosina 1980–2015 tehtyjen mittauksien mukaan Tikkurilassa 141 Bq/m³. Työpaikoilla radonpitoisuus ei saa säännöllisessä työssä ylittää arvoa 400 Bq/m³. Alustatila varustetaan koneellisella tulo-poisto – ilmanvaihdolla.

5.3 Rakennuspaikan toiminnalliset vaatimukset

Rakennuksen saatto- ja huoltoliikenne tapahtuu Lummekujan kautta. Kellarissa sijaitseva kaupunginarkisto ja arkiston lastauslaituri tarvitsevat ajoyhteyden maantasosta. Pääsisäänkäynti tulee sijoittaa tontille siten, että siitä on sujuva yhteys viereiseen kaupungintaloon sekä helppo saavutettavuus rautatie-/linja-autoaseman suunnasta.

Rakennus ei tarvitse varsinaista pihaa. Maantasoon sijoitetaan esteettömät autopaikat (2 kpl) ja polkupyöräpaikat (248 kpl, 1 pp / 50 kem²) lähelle sisäänkäyntejä.

Tikkurilan keskustan autopaikkamitoituksen (1 ap / 160 kem²) mukaiset 77 autopaikkaa vuokrataan samasta korttelista toteutusratkaisun mukaisesti joko maanalaisesta tai maanpäällisestä pysäköintilaitoksesta henkilökunnan käyttöön. Rakennuksessa asioivat käyttävät lähikatujen kadunvarsiautopaikkoja sekä viereistä Tikkuparkkia.

6. Hankkeen laajuus

Kaupungille vuokrattava huoneistoala on 11 841 htm², bruttopinta-ala 13 617 brm².

7. Kustannukset

7.1 Vuokratkustannukset

Vuokratkustannusennuste on 21,06 €/m²/kk. Vuosivuokra on ~ 3 000 000 € (alv % 0).

Vuokrasta pääomavuokran osuus on 17 €/m²/kk ja ylläpitovuokran osuus 4,06 €/m²/kk.

Pääomavuokraennuste perustuu Tikkurilan keskustassa 2015 tehtyihin toimistovuokasopimuksiin suhteutettuna todennäköiseen hintakehitykseen. Ylläpitovuokraennuste perustuu tilakeskuksen arvioon.

Sähkö-, autopaikka- ja siivouskustannukset laskutetaan erikseen (ks. 7.2 Käyttökustannukset).

7.2 Käyttökustannukset

Käyttökustannuksia ovat sähkö-, autopaikka- ja siivouskustannukset. Sähkö laskutetaan toteutuneen kulutuksen mukaan. Sähkökustannusennuste on vuodessa ~ 70 000 €/v, autopaikkakustannusennuste ~ 74 000 €/v ja siivouskustannusennuste ~ 287 000 €/v. Käyttökustannusennuste on yhteensä ~ 430 000 €/v (alv % 0).

7.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset

Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannusennuste on 3 000 000 € (alv % 0).

8 Rahoitus, toteutus ja aikataulu

8.1 Rahoitus

Vuokra- ja käyttökustannukset kuuluvat kaupungin taloussuunnitelman käyttötalousmäärärahoihin.

8.2 Toteutus

Monitilatoimistorakennuksen ja siitä vuokrattavat tilat suunnitteluttaa ja rakennuttaa kilpailutuksen perusteella valittu kiinteistösijoittaja.

8.3 Aikataulu

Rakennus valmistuu vuonna 2020.

9 Riskit

9.1 Aikatauluriskit

Monitilatoimistokonsepti, johon uusien toimitilojen tilaratkaisu perustuu, poikkeaa merkittävästi nykyisestä huonetoimistomallista. Nykyisten hallinnon työtekotapojen muokkaaminen monitilatoimiston työtekomalliin ja tilatarpeiden suhteuttaminen monitilatoimiston mitoitukseen voi kestää oletettua kauemmin, jolloin hankkeen valmistuminen viivästyy.

9.2 Rakentaminen

Toimistorakentaminen elementtirakenteisena sisältää normaalit rakennushankkeen riskit. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta. Pohjaveden pinnan seurantaan varaudutaan.

10 Optiot

10.1 Sivistystoimen hallinnon tilat

Tarveselvityksen pohjana olevassa toimitilaselvityksessä oli optiona sivistystoimen hallinnon sijoittuminen erilleen muusta hallinnosta vuokratiloihin Silkin kiinteistöön Kera-
vanjoen varrelle. Option mukaisesti on mahdollista, että sivistystoimen hallinto poistuu hankkeen tilaohjelmasta pienentäen hankkeen kokoa sivistystoimen hallinnon työtekijöiden määrän mukaisella mitoitusluoneistoalalla (~ 2000 htm²) eli ~ 17 %.

11 Tarveselvitystyöryhmä

Työryhmään ovat kuuluneet mm. seuraavat jäsenet:

Kaupunginjohtajan toimiala:

Kirsi Vaten, erityisasiantuntija

Hannele Karlin, työsuojeluvaltuutettu

Konserni- ja asukaspalvelut:

Harri Raita, järjestökoordinaattori

Markus Laakso, asiantuntija (arkistot)

Sivistystoimen toimiala:

Eila Tanninen, talous- ja hallintojohtaja

Päivi Riehunkangas, suunnittelija

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimiala:

Asta Mellais, erityisasiantuntija

Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö / tilakeskus / hankevalmistelu:

Mikko Juolahti, hankekehitysarkkitehti

Katri Olli, rakenneinsinööri, tarveselvitysvaiheen turvallisuuskoordinaattori

Yrjö Jaakkola, sähköinsinööri

Tuula Raulo, kustannusinsinööri

Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö / tilakeskus / tilahallinta:

Pasi Salo, toimitilapäällikkö

Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö / tilakeskus / rakennuttaminen:

Timo Sippola, lvi-insinööri

Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö / kaupunkisuunnittelu:

Vesa Karisalo, aluearkkitehti

Asta Tirkkonen, aluearkkitehti

Maankäyttö, rakentaminen ja ympäristö / projektit:

Heikki Virkkunen, projektijohtaja

TIKKURILAN KESKUSTAN MONITILATOIMISTORAKENNUS

TILAMITOITUS

Liite 1

3.6.2016

TOIMIALA	TULOSALUE	Henkilölk ^m 2016	Henkilölk ^m 2020	70% työpiste työpistelkm	Työpisteet x 15 htm ² 2020
KAJO	Elinkeinopalvelut	13	13	9	137
	Henkilöstökeskus (Hepa)	57	52	36	546
	Henkilöstökeskus (Plm ja ts)	16	16	11	168
	Yhteensä	86	81	57	851
KONSAS	Asukaspalvelut	10	10	7	105
	Hankintakeskus	28	28	20	294
	Konsernihallinto ja rahoitus	7	7	5	74
	Kuntalaispalvelut	29	29	20	305
	Talous- ja hallintopalvelut	12	12	8	126
	Talousohjelmakeskus	60	60	42	630
	Tietohallinnon palvelukeskus	40	40	28	420
	Yhteensä	186	186	130	1953
MATO	Kaupunkisuunnittelu	64	64	45	672
	Kuntatekniikan keskus	193	193	135	2027
	Rakennusvalvonta	42	37	26	389
	Tilakeskus (pl. ulosvuokraus)	69	74	52	777
	Talous- ja hallintopalvelut	39	38	27	399
	Ympäristökeskus	46	43	30	452
	Yrityspalvelut	21	21	15	221
	Yhteensä	474	470	329	4935
SIVI	Johto, talous- ja hallintopal.	47	47	33	494
	Viestintä	4	4	3	42
	Varhaiskasvatus	53	53	37	557
	Ruotsinkielinen tulosalue	4	4	3	42
	Perusopetus	20	20	14	210
	Nuoriso- ja aikuiskoulutus	7	7	5	74
	Kulttuuripalvelut	11	11	8	116
	Liikuntapalvelut	30	30	21	315
	Nuorisopalvelut	15	15	11	158
	Yhteensä	191	191	134	2006
SOSTER	Johto ja hallinto	80	80	56	840
	Yhteensä	80	80	56	840
YLEISHALLINTO	Ulkoinen tarkastus	4	4	3	42
	Yhteensä	4	4	3	42
TOIMIALOJEN HENKILÖMÄÄRÄT JA TOIMISTOTILOJEN HUONEISTOALAT YHTEENSÄ		Henkilölk^m 2016	Henkilölk^m 2020	70% työpiste työpistelkm	Työpisteet x 15 htm² 2020
		1021	1012	708	10 626

TILAT TOIMISTO- TILOJEN LISÄKSI	TILATYYPPI	Sijainti / kerros	Henkilölk ^m 2020	Henkilölk ^m x 15 htm ² 2020
	Konsas, arkistopalvelut	1	9	135
	Arkisto (1000 + m.filmit 30 + lastaus 50)	kellari	-	1 080
	Yhteensä		9	1 215

HUONEISTOALA YHTEENSÄ htm²				11 841
BRUTTOALA (1,15*HUONEISTOALA) brm²				13 617
KERROSALA (BRUTTOALASTA VÄHENNETTY KELLARI) kem²				12 375
AUTOPAIKAT (1 ap / 160 kem²) ap				77
POLKUPYÖRÄPAIKAT (1 pp / 50 kem²) pp				248

