

Hanke- ja laatutasokuvaus

Kalliomaan Koulu, Bulevardikortteli

Koy Järvenpään Perhelä 6, Mannilantien 30b, Järvenpää

REV 10.2.2023

Yleistä

Rakennus

Rakennuskohteena on opetus-, liike-, ja työtilakäyttöön suunniteltava rakennus. Rakennus rakentuu osaksi Järvenpään korttelin 131 hybridikorttelikokonaisuutta, ns. "Järvenpään Bulevardikortteli".

Rakennuksen paloluokka on P1.
Rakennus varustetaan osoitteellisella palonilmoitusjärjestelmällä.

Rakennus sijoittuu korttelikokonaisuudessa kahdelle tontille, joille molemmille tonteille sijoittuville osille haetaan omat rakennuslupansa saman aikaisesti.

Rakennuspaikat ovat:

Järvenpään kaupunki, - kaupunginosa 1 – kortteli 131 – tontti 10
osoite, Sibeliuksenkatu 8, 04400 Järvenpää

Järvenpään kaupunki, - kaupunginosa 1 – kortteli 131 – tontti 17
osoite, Mannilantie 30b, 04400 Järvenpää

Tässä dokumentissa on käsitelty ainoastaan tontille 10 ja osin tontille 17 sijoittuvaa tilaa 2 (ns. "Eryityskoulu").

Talo-osat (perustukset, runko, julkisivut ja vesikatot)

Rakennus perustetaan teräsbetonipaaluille. Tuulettuva alapohjarakenne. Runko toteutetaan pääosin betonielementeillä. Kantavat seinät ja pilarit teräsbetonia, elementtejä tai paikalla valettuja.

Tiloissa huonekorkeus on n. 2,6 metriä. Ikkunaseinällä n. 4,5 m

Katualueisiin rajautuvat ulkoseinät ovat kevyt rakenteisia termoelementti ja levyverhoiltuja seinärakenteita sekä lasiseinärakenteita.

Rakennuksen yläpohja- / vesikattorakenne muodostaa terassikattopihapinnan korttelin asutokohteiden ja liikerakennusten yhteiselle ulko-oleskelualueelle.

Rakennukset palosuojataan viranomaisvaatimusten mukaisesti.

Luokka- ja henkilökunnantilat

Seinärakenteet ja -pinnat

- Luokkatilojen ja henkilökunnan työtilojen seinät ovat betoniseiniä tai metallirankarunkoisia mineraalivillatäytteisiä kipsilevyseiniä, käytäväseinät osin lasiaukollisia
- Muut väliseinät (varasto, ym.) ovat metallirankarunkoisia kipsilevyseininä.
- Sosiaali- ja Wc-tilojen seinät ovat metallirankarunkoisia mineraalivillatäytteisiä kipsilevyseiniä tai muurattuja seinä, jotka laatoitetaan keraamisin laatoin.
- Betoniset ja/tai muuratut seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja.
- Kipsilevyseinissä on saumatasoitus ja maalaus.
- Keittiökaluasteiden välitila laatoitetaan tai käytetään pohjamaalattua lasia.
- Ulkoseinillä ei sallita seinää lävistäviä asennuksia (esim. TV kiinnitys, hyllyt)
- Julkisivuseinällä näkösuojateippaus n. 50 %
- Siirtoseinässä luokkatilojen välissä huomioidaan tarpeeseen soveltuva ääneneristävyys, ei täysin ääntäeristävä
- Siirtoseinä keittiö- ja aulatilän välissä kevyt lähinnä näkösuojaksi tarkoitettu
- Siirtoseinä musiikkivaraston ja luokkatilan välissä kevyt lähinnä näkösuojaksi tarkoitettu

Väliovet

- Kiinteistöön johtavat aulan sisäänkäyntiovet ovat metallilasiovia.
- Luokkatilojen ja henkilökunnan työtilojen ovet ovat ääntä eristäviä vakiosävyyn maalattuja vakiovalmisteisia laakaovia vakioheloituksella.
- Muut väliovet vakiosävyyn maalattuja vakiovalmisteisia ja vakioheloitettuja laakaovia.
- Sisäovien lukitus
 - Kiinteistöä rajaavat ovet varustetaan kulunvalvonnalla.
 - Henkilökunnan työtilojen (opettajan huone, kanslia sekä terveydenhoitajan tila) ovet varustetaan kulunvalvonnalla
 - Muut kuin yllä mainittujen tilojen lukitus on mekaaninen
 - Wc tilojen ovet avattavissa lukon turva-avaimella

Kattopinnat

- Opetus- ja työiloissa pääosin T-listakannatettu akustovilla-alakatto 600x600 levyillä, sileä vakio valkoinen
- Keittiö ja sos. tilat: tiloihin soveltuva alakattolevy esim. Ecophon Hygiene 600x600
- Sosiaali- ja WC -tiloissa, varastoissa ja aputiloissa T-listakannatettu mineraalivillakatto tai vinyylipintainen kipsilevykatto.

Lattioiden pinnat

- Sisääntuloaula keraaminen laatta ja liukueste matto
- Luokkatilojen ja henkilökunnan työtilojen tekstiilipalamatto esim. Balsan Pilote 2 tai vastaava
- Taukotilat ja käytävät pääosin tekstiilipalamatto esim. Balsan Pilote 2 tai vastaava
- Kotitalousluokka vinyylilankku esim. Amtico Click Smart tai vastaava
- Fysiikanluokka muovimatto esim. Tarkett IQ Eminent Unisense tai vastaava

- Sosiaalitilat muovimatto esim. Tarkett IQ Eminent Unisense tai vastaava
- WC -tiloissa keraaminen lattialaatoitus esim. Pietra Di Vals 100x100 tai vastaava.
- Varasto-, siivous- ja ATK-tiloissa muovimatto

Luokka- ja henkilökunnan tilojen talotekniikka

Valaistus toteutetaan led -valaisimilla, valaistuksen ohjaus läsnäolotunnistimella.

- Yleisvalaistuksen keskimääräinen valaistusvoimakkuuden taso on noin 400 lx keskiosan ikkunattomissa tiloissa ja käytävillä. Työalueilla ja luokissa n. 500 lx sisävalaistusstandardin SFS 12464-1 mukaisesti.
- Yleiskaapelointi rasia 1 kpl (2* RJ-45 liittimiä), näytöille erilliset RJ-45liittimet.
- 3 kpl 2-osainen pistorasia / opetustila. Pystykanava-asennus.
- Siivouspistorasioita asennetaan sähköpieleen jokaisessa opetustilassa.
- Siivouspistorasioita asennetaan riittävä määrä muissa tiloissa.
- Ristikytkentätilaan tehdään varaus jäähdytykselle
- Henkilökunnan- ja opetustilat varustetaan katossa olevilla puhallinkonvektoreilla (lämmitys/ jäähdytys) sekä erillisellä ilmanvaih dolla. Lämpötilasäädin asennetaan alakatto-otsaan tai huoneen sähköpieleen.
- Henkilökunnan ja opetushuoneiden tilojen ilmapvirtaa säädetään huonelämpötilan ja/tai CO₂-pitoisuuden perusteella.
- Henkilökunnan tilat ja opetustilat varustetaan tuloilman ja poistoilman päätelaitteella, jotka asennetaan otsa- tai alakattopintaan, tai katossa vapaasti asennettuna. Tuloilma opetustiloissa vai vastaavissa on 4 (dm³/s)/m².
- Vesikalusteet ovat vähän vettä kuluttavia malleja 1-otesekoittajia, kytkentäjohtdot tehdään pinta- tai piiloasenteisina.

Tilojen kalusteet ja varusteet

- Tilat vuokrataan kalustamattomina.
- Tiloissa on kiintokalusteina sisääntulon naulakko sekä vakiokeittiöt 2kpl ja fyke luokan kiintokaluste
- Fykeluokan erikoiskalusteet ja varusteet vuokralaisen erillishankinta
- Luokkatilojen ja henkilökunnan työtilojen ikkunat ja lasiseinät varustetaan näkö- ja/tai aurinkosuojilla
- Kiinteistön tarvitsema opastejärjestelmä ja huonekohtaiset opasteet esim. huonenumerointi erikoissuunnitelman mukaan
- Tauko- ja ruokailutilojen kalusteet ja laitteet:
 - työtaso, pesuallas, ylä- ja alakaapit, jääkaappi (täysikorkea ilman pakastinta, integroitu), astianpesukone (integroitu), mikroaaltouuni
 - ruokailutilassa uuni ja liesi
 - Vähintään yksi lukittu laatikko per keittiö
- WC-tilojen varusteet:
 - valkoiset saniteettiposliinit ja altaisiin liittyvät tai erilliset tasot, hanat 1-otehanoja, wc-paperiteline, saippua-annostelija, paperipyheannostelija, vaatekoukut, peili.
- Siivouskomerossa: räättipatteri, hyllyt, tarviketoukut, RST-kaatoallas.

Varasto- ja vetäytymistilat

- Lattia, seinät, pilarit ja katto ovat maalattuja. Sisäiset seinät ovat levyseiniä.
- Valaistustaso n. 500 lx, mitoitus opetustilana.
- Varasto 200lx, ei opetustilana toimiva. 2kpl kaksiosainen pistorasioita.
- Ei vesipistettä.
- Varaston ovi varustetaan avainpesällä
- Varaston hyllyt
- Vuokralainen hankkii kalusteet

Vuokralainen hankkii mm. seuraavat järjestelmät, kalusteet ja varusteet:

- Irtokalusteena olevat vaatenaulakot
- Irtohyllyt, kalusteet, varusteet ja laitteet.
- Nimikilvet ja käyttäjän toimintaan liittyvät opasteet.
- siirrettävät puhelinkopit ja vastaavat modulaariset vetäytymistilat.
- Dataliittymä.
- Tilojen murtosuojaus-/hälytinjärjestelmä-/videovalvonta.
- Kulunvalvontaan liitettävä työaikaseuranta johdotuksineen. Liityntä RJ45
- Tietojärjestelmien aktiivilaitteisto
- AV-järjestelmät johdotuksineen.
- Piirto-, aktiivi- ja datataulut
- Kahvi- tms. automaatit.
- Julkisivun valomainos kiinteistöyhtiön ehdoin, kiinnitystangot valmiina.
- Muut toiminnan vaatimat erityisjärjestelmät.
- sähköiset näkymisestäoiminnot käytävälaseihin
- erityisseinät esim. luonnonvaloseinä
- Vuokralaisen tekemät materiaali valinnat tai -muutokset tuotteiden pitää olla M1 luokiteltuja