

Länsirannikon Koulutus Oy WinNova Laitilan oppimisympäristöt 2025

Hankesuunnitelma

20.1.2022



Sisällysluettelo:

1 HANKKEEN TAUSTAT JA OMINAISUUDET	3
1.1 Johdanto.....	3
1.2 Hankkeen ominaisuuksia (+/-).....	4
2 HANKESUUNNITELMAN TOIMEKSIANTO JA OSAPUOLET	5
2.1 Yhteyshenkilöt.....	5
3 OPPILAITOS JA KOULUTUKSEN JÄRJESTÄJÄ	5
3.1 Kiinteistön omistaja.....	5
3.2 Koulutuksen järjestäjä.....	5
4 HANKKEEN PERUS- JA LÄHTÖTIEDOT	5
4.1 Kohdekuvaus	5
4.2 Tontti ja asemakaava	7
4.3 Tekniset selvitykset sekä lähtötietomateriaali.....	8
5 PERUSTELUT JA TAVOITTEET HANKKEELLE	8
5.1 Toiminnanharjoittajan tavoitteet.....	8
5.2 Laitilan kaupungin tavoitteet	8
5.3 Tavoitteet fyysiselle ympäristölle.....	9
5.3.1 Pedagogiset tavoitteet	9
5.3.2 Toiminnallisuus.....	9
5.3.3 Terveellisyys ja turvallisuus	9
5.3.4 Esteettisyys ja viihtyisyys	10
5.3.5 Tontti, piha- ja liikennejärjestelyt	10
5.3.6 Energiatehokkuus.....	10
5.3.7 Tekniset järjestelmät.....	10
5.4 Kiinteistön kunto ja elinkaaritavoitteet.....	11
6 MITOITUSPERUSTE	11
6.1 Oppimisympäristön tilatarpeet ja oppilasennuste.....	11
6.2 Muu samoissa tiloissa tapahtuva toiminta	11
7 TILAOHJELMA	11
7.1 Huonetilaohjelman kuvaus.....	11
7.2 Väestönsuojeluvaatimukset.....	12

8 JÄRJESTELMÄKUVAUKSET	12
8.1 Yleistä, nykyaikaiset perusvaatimukset.....	12
9 HANKKEEN TONTINKÄYTTÖ- JA RAKENNUSSUUNNITELMAT	12
9.1 Hankkeen tontinkäyttö- ja rakennussuunnitelmat sekä toimintojen sijoittuminen.....	12
9.2 Lupamenettely	13
9.3 Tulevaisuuden lisärakentamisen tarpeet ja mahdollisuudet	13
10 HANKKEEN KUSTANNUKSET.....	13
10.1 Rakennuskustannukset	13
10.2 Irtaimen omaisuuden kustannukset	13
10.3 Kiinteistön käyttökulut.....	13
11 TOTEUTUSMUOTO JA RAHOITUS.....	13
11.1 Hankkeen toteutusmuoto	13
12 HANKEAIKATAULU JA VAIHEISTUS	13
12.1 Suunnitteluaikataulu	13
12.2 Toteutusaikataulu	13
12.3 Toteutuksen aikaiset väistöilajärjestelyt	13

LIITTEET

1 HANKKEEN TAUSTAT JA OMINAISUUDET

1.1 Johdanto

Länsirannikon Koulutus Oy WinNova (jäljempänä WinNova) kuuluu Laitilan kaupunkikonserniin ja järjestää toisen asteen ammatillista perus-, lisä- ja täydennyskoulutusta Porissa, Raumalla, Laitilassa ja Ulvilassa. Laitilan oppimisympäristöt 2025 -niminen hanke on osa eri opetuspaikkakunnilla käytävää toimitilataarkastelua, jossa koulutuksen järjestäjän tavoitteena on luopua vajaakäyttöisestä ja epätarkoituksenmukaisesti opetusta ja oppimista palvelevasta kiinteistömässasta ja säästää vuokratkustannuksia samalla, kun opetuskokonaisuuksien sisältötarpeita tarkistetaan ja päivitetään.

Laitilan oppimisympäristöjen kehitysalue on selkeä kahden erityyppisen, ikäisen ja kuntoisen rakennuksen kokonaisuus ympäristöineen kiinteistöllä 400-419-6-104. Tässä hankesuunnitelmassa tarkastellaan tätä kokonaisuutta tulevaisuuden näkymien sekä olemassa olevien rakennusten soveltuvuuden näkökulmasta. Rakennukset on tässä suunnitelmassa nimetty tekniikkarakennukseksi sekä hallintorakennukseksi alla olevan kuvan mukaisesti.



Tässä hankesuunnitelmassa on päädytty vaihtoehtoon, jossa tekniikkarakennus puretaan, hallintorakennus säilytetään ja lisäksi rakennetaan hallintorakennukseen kiinni laajennus.

1.2 Hankkeen ominaisuuksia (+/-)

Plussat:

- Laitilan tulevaisuuden opetustarjontanäkymät ovat erittäin positiiviset ja laajat. Tämä vaikuttaa positiivisesti tilatarpeisiin nykyiseen nähden.
- Olevaa rakennuskanta mahdollistaa tulevaa toimintaa tiettyynajaan asti.
- Joitain toimintoja järjestetään tällä hetkellä irrallaan olevissa, toiminnallisuudeltaan vajavaisissa tiloissa. Hanke mahdollistaa näiden integroimisen tulevaisuudessa "saman katon alle".
- Hanke tehostaa tilojen käyttöastetta ja tarjoaa mahdollisuuden päivittää opetuskäytäntöjä.
- Opetusympäristöistä saadaan toiminnan vaatimuksiin paremmin istuvat ja soveltuvat.
- Opiskelijoiden liikkuminen kiinteistöjen välillä vähenee.

Miinukset:

- Oleva rakennuskanta ei kokonaisuudessaan ja sellaisenaan palvele tulevaa toiminnan visiota.

2 HANKESUUNNITELMAN TOIMEKSIANTO JA OSAPUOLET

2.1 Yhteyshenkilöt

Rakennuttaja/ tilaaja

Laitilan kaupunki

Tekninen johtaja
Mika Raula
mika.raula@laitila.fi
0500 596127

Käyttäjän edustajat

Länsirannikon Koulutus Oy WinNova

Johtaja, oppimisympäristöt
Juha-Pekka Koivusalo
juha-pekka.koivusalo@winnova.fi
044 455 7662

Suunnittelijat, asiantuntijat

3design Oy

Arkkitehti
Teemu Palomäki
teemu.palomaki@3design.fi
050 5382094

3 OPPILAITOS JA KOULUTUKSEN JÄRJESTÄJÄ

3.1 Kiinteistön omistaja

Hankesuunnitelman kohteena olevan kampuksen maapohjan ja rakennusten omistaja on Laitilan kaupunki.

3.2 Koulutuksen järjestäjä

Hankesuunnitelman mukaisesta toiminnallisesta käytöstä rakennuksissa vastaa Länsirannikon Koulutus Oy WinNova, johon viitataan hankesuunnitelmassa nimellä WinNova. Se järjestää toisen asteen ammatillista perus-, lisä- ja täydennyskoulutusta, oppisopimuskoulutusta sekä muuta ammatillista koulutusta. Työelämän kehittäminen on ammattikoulutuksen ohella keskeinen ydintehtävä.

WinNovan työelämälle suunnatuissa palveluissa yhdistyvät ammatillisen koulutuksen vahva osaaminen sekä pitkäaikainen kokemus yrityksille ja julkisen sektorin työyhteisöille tarjottavista koulutus- ja kehittämispalveluista.

4 HANKKEEN PERUS- JA LÄHTÖTIEDOT

4.1 Kohdekuvaus

Kampus koostuu kahdesta rakennuksesta, sekä niitä ympäröivistä piha-alueista paikoitusalueineen.

Tekniikkarakennus

Tekniikkarakennus on pilari-palkkirunkoinen pääosin elementtirakennus. Kantavat pilarit ja palkistot teräsbetonia ja ulkovaipat pääosin siporex-lankkua. Päädyt ovat tiilestä muuratut. Rakennusmassa koostuu matalammasta osasta, jossa on pääosin kahteen kerrokseen rakennettuja tiloja sekä korkeammasta osasta, joka on täyskorkea. Osa korkeammasta osasta on vuokrattu ulkopuolisille yrityksille. Hyvin jämpin päärakennusmassan kyljessä on joitain yksikerroksisia osia. Rakennus on valmistunut vuonna 1970. Kerrosalaltaan 4905m² olevan rakennuksen kunto on heikko. Rakennuksessa toimivat tällä hetkellä seuraavat toiminnot:

Teknologia ja tuotanto (kone- ja tuotantotekniikka)
Rakentaminen, energia ja prosessi (sähkö- ja automaatio, energia)
Turvallisuus
Yhteisiä luokkatiloja

Hallintorakennus

Hallintorakennus on pilari-palkkirunkoinen pääosin elementtirakennus. Kantavat pilarit ja palkistot teräsbetonia. Ulkoseinien sisäkuoret ovat betonia ja ulkovaipat pääosin tiiltä. Rakennusmassa koostuu yksikerroksisesta matalammasta osasta sekä keskeisellä sijainnilla olevasta auditoriosta. Ilmanvaihtokonehuone muodostaa myös katolle oman pienen massan. Rakennus on valmistunut vuonna 1990. Kerrosalaltaan 1313m² olevan rakennuksen kunto on tyydyttävä.

Rakennuksessa toimivat tällä hetkellä seuraavat toiminnot:

Hyvinvointi (hieronta, jalkahoito)
Liiketalous ja palvelu

Hankesuunnitelmasisältönä on suorittaa kampuksen tarkastelu ja muokata kokonaisuudesta oppimisympäristöt seuraaville koulutusaloille, tutkinnoille ja opetukselle:

Hyvinvointi

Hius- ja kauneudenhoitoalan perustutkinto, Parturikampaajat
Hius- ja kauneudenhoitoalan perustutkinto, Kosmetologit
Hieronnan at
Hieronnan eat
Terveysalan at Jalkojenhoidon osaamisala
Kasvatus ja ohjaus
Mielenveys ja päihdetyö
Vanhustyö
Hoiva-avustaja/lähihoitaja
Puhtaus- ja kiinteistöpalvelualan pt
Puhtaus- ja kiinteistöpalvelualan at
Puhtaus- ja kiinteistöpalvelualan eat

Teknologia ja tuotanto

Kone- ja Tuotantotekniikan pt
Tuotantotekniikan at
Tuotantotekniikan eat

Liiketalous ja palvelu

Liiketoiminnan perustutkinto (+ digiosaaja ja steppi työelämään)
Johtamisen koulutukset
Maahanmuuttajien kotouttamiskoulutukset
Uravalmennukset, tuva
RaCa- alan/elintarvikealan koulutukset, matkailu

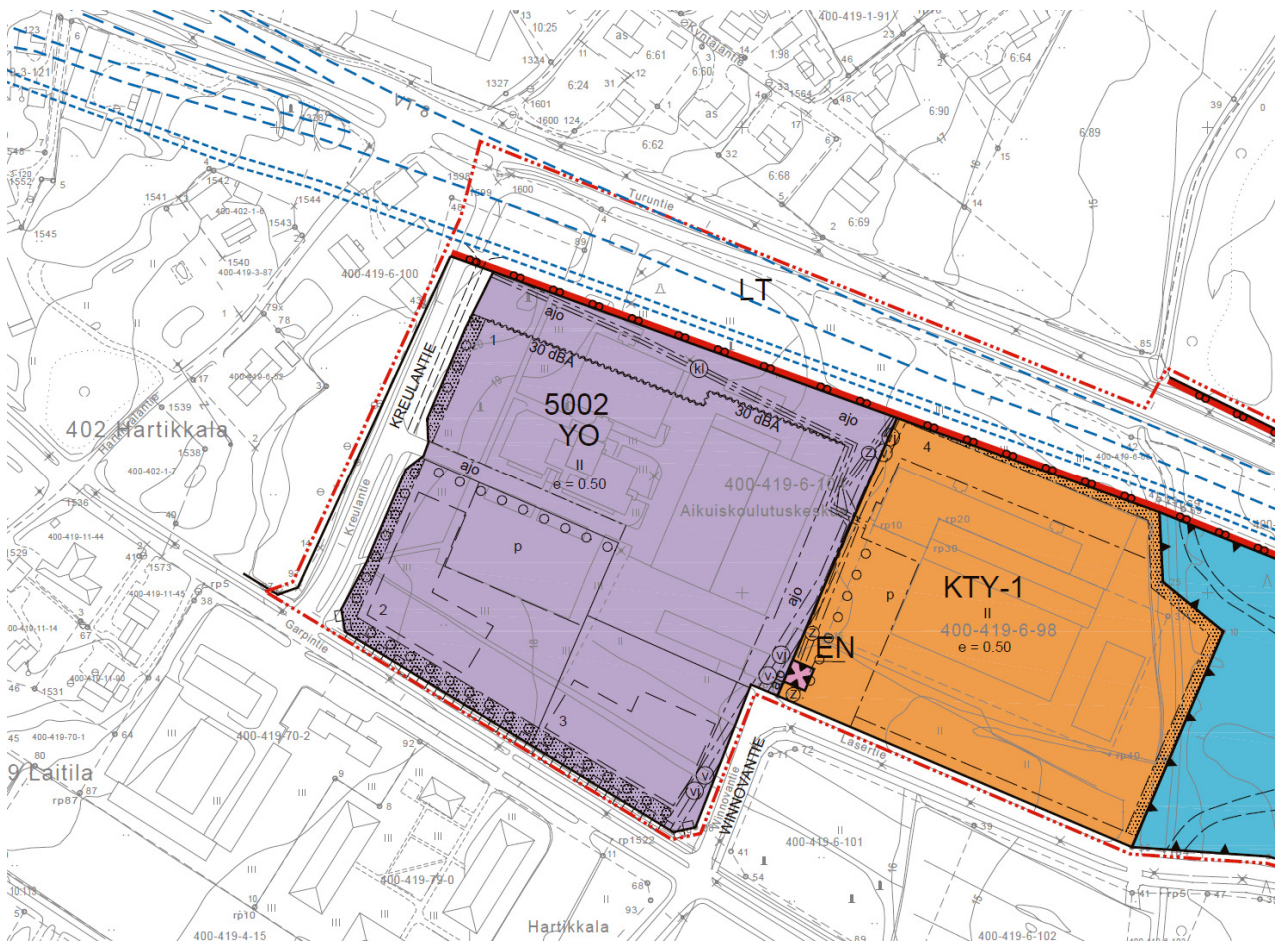
Rakentaminen, energia ja prosessi
Sähkö- ja automaatioalan pt
Energia-alan AT ja EAT

Turvallisuus
Turvallisuusalan pt
Turvallisuusalan at
Turvallisuusvalvojan eat

4.2 Tontti ja asemakaava

Kohdekiinteistö (Hallimäki) sijaitsee lähes tasaisella alueella, joka rajautuu koillisessa Turuntiehen, kaakossa Laserkeskuksen kiinteistöön, lounaassa Garpintiehen sekä luoteessa Kreulantiehen. Kiinteistön pinta-ala on 59542m² ja kiinteistötunnus 400-419-6-104. Kiinteistö on jaettu uusimmassa 26.3.2021 voimaan tullessa kaavassa useisiin eri alueisiin ja tontteihin. Kohteena olevat kaksi rakennusta sijoittuvat korttelin 5002 YO-alueelle. YO-alue on jaettu ohjeellisin tonttijaoin, mutta tässä hankesuunnitelmassa oletetaan koko YO alueen olevan käytettävissä ohjeellista tonttijakoa noudattamatta. Koko YO-alueen pinta-ala on 33378m² ja tonttitehokkuus 0,5. Rakennusoikeutta on täten 16689m². Sallittu kerrosluku on kaksi kerrosta.

Alueen maapohja on osin rakennettu ja osin asfaltoitu liikenteen ja pysäköinnin tarpeisiin. Tässä hankesuunnitteluvaiheessa ei kajota nykyisiin pysäköintipaikkoihin, eikä esitetä lisää paikkoja. Tarkempi aluesuunnittelu tulee tehdä myöhemmin rakennussuunnitteluvaiheen yhteydessä.



4.3 Tekniset selvitykset sekä lähtötietomateriaali

Olemassa olevista rakennuksista on laadittu kuntotutkimuksia tai -arvioita.

Tekniikkarakennus

Tutkimuksia ei ole tehty. Alustavien silmämääräisten kohdekäyntiarvioiden mukaan kuitenkin on todettavissa seuraavaa:

Rakennus on kaikilta osin toimenpiteiden tarpeessa. Rakennustekniset osat ja pinnat ovat alkuperäisiä ja käyttökänsä päässä. Myös talotekniikka on alkuperäistä linjassaan kaikilta osin ja näin ollen ylittänyt jo käyttökänsä. Rakennus vaatii perusteellisen peruskorjauksen.

Hallintorakennus

- Sisäilmanäytteenotto, 26.1.2016, Carpe Classis Oy
- Rajattu sisäilmatekninen kuntotutkimus, 12.9.2019, Sitowise Oy
- LVI-tekniinen sisäilmaselvitys, 4.4.2019, Senewa LS Oy
- Julkisivujen kuntotutkimus, 14.5.2020, Sitowise Oy
- AHA-kartoitus, 19.12.2019, AsBestMen Oy

Alustavien silmämääräisten kohdekäyntiarvioiden mukaan on lisäksi todettavissa seuraavaa:

Rakennus on selkeästi tekniikkarakennusta paremmassa kunnossa. Rakennustekniset osat ja pinnat ovat osin alkuperäisiä ja käyttökänsä päässä ja osin tyydyttävässä kunnossa. Talotekniikka on ilmanvaihdon osalta uusiutumassa paraikaa. Sähkön osalta tekniikka on alkuperäistä pois lukien auditorio ja näin ollen ylittänyt jo käyttökänsä. Rakennus vaatii korjaustoimenpiteitä.

5 PERUSTELUT JA TAVOITTEET HANKKEELLE

5.1 Toiminnanharjoittajan tavoitteet

Ammatillisesta koulutuksesta annetun lain mukaan opiskelijalla on oikeus saada eri oppimisympäristöissä sellaista opetusta ja ohjausta, joka mahdollistaa tutkinnon tai koulutuksen perusteiden mukaisten ammattitaitovaatimusten ja osaamistavoitteiden saavuttamisen sekä tukee opiskelijoiden kehitystä hyväksi, tasapainoisiksi ja sivistyneiksi ihmisiksi ja yhteiskunnan jäseniksi. Koulutuksen järjestäjän tavoite on tarjota ja antaa opiskelijoille hyvää opetusta, joka vastaa lain velvoittamiin vaatimuksiin parhaalla mahdollisella tavalla.

Ammatillisen koulutuksen reformi on muuttanut sekä koulutuksen järjestämistä että koulutussisältöä. Siinä uudistetaan ammatillisen koulutuksen rahoitusta, ohjausta, toimintaprosesseja, tutkintojärjestelmää ja järjestäjäjärakenteita. Myös WinNovan tarjoamaa koulutusta on välttämätöntä uudistaa, koska koulutukseen on käytettävissä aiempaa vähemmän rahaa ja koska tulevaisuuden työelämässä tarvitaan uudenlaista osaamista ja ammattitaitoa. Uudistus edellyttää myös muutoksia tiloihin, joissa opetusta järjestetään. WinNovan tavoite on tarjota ja antaa opiskelijoille hyvää opetusta, joka vastaa lain velvoittamiin vaatimuksiin parhaalla mahdollisella tavalla. Tämän saavuttamiseksi oppimisympäristöjen tulee olla tätä tavoitetta tukevia.

Toiminnanharjoittajan silmissä Laitilan toimipisteen tulevaisuuden visiot ovat hyvin valoisat ja laajamittaiset. Tavoitteena ja tulevaisuuden visiona on tuplata opiskelijamäärä nykytilanteeseen nähden. Tämän tavoitteen saavuttaminen edellyttää toimia sekä nykyisiin tiloihin että muuhun toimintaan.

5.2 Laitilan kaupungin tavoitteet

Laitilan kaupunki on vireä ja vetovoimainen paikkakunta. Laitilassa järjestetään myös monenlaista ja monialaista koulutusta. Kaupungin tavoitteena on ylläpitää ammatillisen koulutuksen mahdollisuudet

hyvällä tasolla myös tulevaisuudessa. Hankesuunnitelman laatimisen pohjana on osaltaan Laitilan kaupungin toive ja tarve hyvätasoisien koulutuksen vaatimien oppimisympäristöjen ylläpitämisestä ja kehittämisestä.

Laitilan kaupungin näkökulmasta WinNovan visioissa siintävä nykyistä huomattavasti suurempi opiskelijamäärä on vähintäänkin tervetullut muutos.

Voidakseen säilyä opetuskäytössä ja täyttääkseen tulevaisuuden visiot, kohdekiinteistöllä on kuitenkin väistämättä tehtävä toimenpiteitä, joihin kevyet korjaustoimet eivät riitä. Samalla kiinteistön omistajana kaupunki pääsee toteuttamaan uusia ohjelmia niille rakennuksille, jotka on todettu toiminnanharjoittajalle soveltumattomiksi ja joiden tiloja vuokralainen ei tarvitse. Omistaja voi esimerkiksi suunnitella tyhjäksi jääneille kiinteistöille uutta käyttöä tai päätyä neuvottelemaan myynnistä.

5.3 Tavoitteet fyysiselle ympäristölle

5.3.1 Pedagogiset tavoitteet

Tilaratkaisujen kehittämisessä on johtoajatuksena pyrkiminen eroon pirstaleisesta tilasijoittelusta ja samankaltaisten koulutusalojen hajautetuista tiloista ja hukkaneliöistä luopuminen. Keskittämällä saman katon alle yhteisiä elementtejä käsittäviä ja samaa välineistöä käyttäviä eri koulutusaloja tavoitellaan hyvää yhteistoimintaa ja opetushenkilökunnan parantunutta keskinäistä kommunikaatiota ja läsnäoloa. Eri koulutusalojen on mahdollista tukea toisiaan ja toimia pedagogisesti yhteistyössä sekä tilojen, materiaalien että opetuksen osalta. Myös tilaratkaisuilla kalusteineen, varusteineen ja välineineen tulee tukea opetuksen pedagogista kehittämistä sekä oppilaiden aktiivista osallistumista. Nykyiset rakennukset eivät kaikilta osin mahdollista tällaista ideologiaa. Fyysisesti keskitetty oppimisympäristö mahdollistaa myös entistä paremmin yhteistyön koulun ulkopuolisten yhteisöjen, asiantuntijoiden ja asiakkaiden kanssa.

Hyvin toimivat kampuksen oppimisympäristöt edistävät vuorovaikutusta, osallistumista ja yhteisöllistä tiedon rakentamista. Ne myös mahdollistavat aktiivisen yhteistyön koulun ulkopuolisten yhteisöjen tai asiantuntijoiden kanssa.

5.3.2 Toiminnallisuus

Kiinteistöjen sekä oppimisympäristöjen kehittämisen tavoitteena on, että tulevat oppimisympäristöt muodostavat pedagogisesti monipuolisen ja joustavan sekä toimintoiltaan eri koulutusalojen välistä yhteistyötä tukevan kokonaisuuden. Kehittämisessä otetaan huomioon eri oppiaineiden erityistarpeet. Hankesuunnitelmaa tehtäessä on todettu, että tavoitteeseen päästään parhaiten vanhasta tekniikkarakennuksesta luopumalla.

Rakennuksista tulee luoda esteettömiä niiltä osin kuin se teknisesti on mahdollista. Esteettömän rakennuksen toteuttamisella pyritään ensisijaisesti luomaan puitteet tasapuolisesti kaikkien käyttäjien käytettäväksi.

5.3.3 Terveellisyys ja turvallisuus

Terveysturvallisuuslain (763/1994) 26§:n mukaan oleskelutilojen, kuten oppimisympäristöjen sisäilman puhtauden, lämpötilan, kosteuden, melun, ilmanvaihdon, valon, säteilyn ja muiden vastaavien olosuhteiden tulee olla sellaiset, ettei niistä aiheudu sisätilassa oleskeleville terveyshaittaa.

Opetushallituksen määritelmän mukaan laadukas koulurakennus on terveellinen, turvallinen, kaikille soveltuva ja oppimiseen innostava kokonaisuus. Turvallisuus ja terveellisyys ovat laadukkaan oppimisympäristön peruslähtökohta. Jotta voidaan edistää lapsen ja nuoren kasvua ja oppimista parhaalla mahdollisella tavalla, on oppimisympäristön oltava lähtökohtaisesti terveyttä edistävä, turvallinen käyttää ja täten paikka, jossa voi viihtyä. Opiskelijoita ohjataan vastuulliseen ja turvalliseen toimintaan kaikissa oppimisympäristöissä. Oppimisympäristöjen tulee tukea tätä ajatusta.

Liikkumisväylät sekä sisällä että ulkona on suunniteltava turvallisuusnäkökohdat huomioiden. Erityisesti on huomioitava huoltoliikenne sekä liikennevälineitä hyödyntävät opetusalat, henkilökunnan paikoitus, oppilaiden pyörien säilytys ym. Liikenne on pyrittävä ohjaamaan pois opiskelijoiden kulkuväyliltä. Nykyisellään kahden eri rakennuksen välissä kulkee opiskelijoita rakennusten välillä ja kuitenkin liikennettä ristiin samalla kulkuväylällä

Hankkeen tavoitteena on rakennustoimenpitein myös estää myöhempien kosteusvaurioiden syntyminen sekä näin osaltaan varmistaa rakennusten käyttöturvallisuus myös tulevaisuudessa.

Teknisiä terveellisyteen sidoksissa olevia tavoitteita (akustinen luokka, puhtausluokka, sisäilmastoluokka jne) ei ole tässä hankesuunnitelmassa tarkemmin määritetty.

5.3.4 Esteettisyys ja viihtyisyys

Ympäristö vaikuttaa oleellisesti oppimisen tuloksiin sekä siihen miten oppiminen koetaan. Ympäristökokemus on kokonaisvaltainen aistillinen kokemus. Tilaa aistitaan kaikilla aisteilla. Myös valaistuksella on oleellinen merkitys miellyttävän toimintaympäristön luomisessa. Hankkeen kautta on mahdollisuus vaikuttaa uusittavien ja korjattavien sekä kokonaisuuteen lisättävien rakennusosien materiaaleihin, väreihin, muotoihin ja ryhmittelyihin, jolloin tietoisesti ollaan luomassa nykyaikaista innostavaa oppimisympäristöä. Tavoitteena on luoda nykyaikaisia ja vetovoimaisia, osallistavia, innostavia ja opiskelijoiden positiivisia oppimiskokemuksia luovia/mahdollistavia oppimisympäristöjä.

Hankkeen tavoitteena on toisaalta samalla myös ulkoisilla muutoksilla vahvistaa paikallista identiteettiä luomalla ja muuttamalla kaikille näkyvää, volyymiltään merkittävää koulukampusta nykytilaansa viihtyisämmäksi sekä kutsuvammaksi.

5.3.5 Tontti, piha- ja liikennejärjestelyt

Koko kiinteistöstä hankesuunnitelmaan sisältyy kaavan mukainen YO-alue ohjeellisine tontteineen 1-3. Tämän lisäksi toimenpiteitä saattaa kohdistua pohjoispuolen LT-alueen paikoitusalueelle ja kulkujärjestelyille.

Rakennusta lähestytään eri ilmansuunnista nykyisinä säilyvien kulkuyhteyksien kautta. Hankesuunnitelmassa ei puututa tähän järjestelyyn.

Kampuksen kiinteistöjen pihajärjestelyiden tavoitteena on turvalliset liikennejärjestelyt siten, että ajoneuvoliikenne ei tarpeettomasti ja vaaraa aiheuttavassa määrin risteä kevyen liikenteen kanssa. Yhdistämällä tulevaisuudessa tarvittavat tilat samaan rakennusmassaan vältetään kahden rakennuksen välillä tapahtuvaa ajoneuvoliikenteen kanssa risteävää kävelyliikennettä.

5.3.6 Energiatohokkuus

Hallintorakennuksen korjaamisessa sekä uudislaajennuksessa huomioidaan voimassa olevat energiamääräykset ja rakentamisen nykylainsäädäntö sovellettavien osin. Laitekannan saneeraaminen ja uusiminen ilmanvaihdon ja lämmönjakelun osalta sekä valaisimien vaihtaminen energiatehokkaisiin LED-valaisimiin parantaa osaltaan nykyisen rakennuksen energiataloutta.

5.3.7 Tekniset järjestelmät

Teknisten järjestelmien valinnassa tulee huomioida käyttö- ja ylläpitokustannukset, niiden tulee olla teknisiltä ominaisuuksiltaan kestävä kehityksen mukaisia sekä niiden tulee olla mahdollisimman vähän ympäristöä kuormittavia.

5.4 Kiinteistön kunto ja elinkaaritavoitteet

Edellytyksenä kiinteistöissä tapahtuvalle opetustoiminnalle tulevaisuudessa on toimenpiteet, joilla koulukampus saadaan pidettyä terveellisenä, turvallisena sekä toimivana kokonaisuutena. Rakennusten kunto ja ominaisuudet huomioiden kokonaisuus huomioiden järjevimmin tavoitteeseen päästään parhaiten luopumalla tekniikkarakennuksesta.

Hankesuunnitelman esitys jakautuu rakennuksittain sekä korjattaviin osiin että uudisrakennusosiin. Suunnittelussa ja toteutuksessa uusien osien tavoite-elinkaarena pidetään 50-vuotta. Tavoite-elinkaaren aikana osa käytetyistä tuotteista ja tarvikkeista joudutaan kuitenkin jo uusimaan ja tavoite-elinkaari saa olla yksittäisen rakenneosan tai tarvikkeen osalla lyhyempi. Materiaalien valinnoissa huomioidaan helppo huollettavuus ja kunnossapito sekä kouluympäristössä vaadittava kulutuskestävyys. Valittujen ratkaisujen tulee olla myös energiataloudellisesti tehokkaita koko elinkaaren aikana. Korjattavilta osin osien elinkaarta pidennetään minimissään 30 vuotta.

6 MITOITUSPERUSTE

6.1 Oppimisympäristön tilatarpeet ja oppilasennuste

Nykyisellään opiskelijamäärä kohteessa on seuraava (koulutuspäälliköiden näkemys):

päiväopiskelijat	119
ilta- ja muut opiskelijat	105

Nykyisellään opiskelijamäärä kohteessa on seuraava (tilastotieto päivältä 18.1.2022):

lähiopetus	63
monimuoto	152
verkko-opetus	16

Tulevaisuuden visioissa opiskelijamäärä kohteessa on seuraava (koulutuspäälliköiden näkemys):

päiväopiskelijat	214
ilta- ja muut opiskelijat	206

Nykyisellään käytössä oleva tilamäärä kohderakennuksissa on:

$$1237\text{m}^2 + 3790\text{m}^2 = 5027\text{m}^2 \rightarrow 22,44\text{m}^2 \text{ per opiskelija}$$

Tulevaisuudessa käytössä oleva tilamäärä kohderakennuksissa on:

$$1237\text{m}^2 + 2746\text{m}^2 = 3983\text{m}^2 \rightarrow 9,48 \text{ m}^2 \text{ per opiskelija}$$

6.2 Muu samoissa tiloissa tapahtuva toiminta

Hallintorakennus sisältää auditorion, jota on mahdollista käyttää joustavasti myös muiden alueen toimijoiden tarpeisiin. Myös erilaiset koulutus- ja muut tapahtumat ovat mahdollisia.

7 TILAOHJELMA

7.1 Huonetilaohjelman kuvaus

Tilaohjelma on laadittu yhteisesti käyttäjän ohjauksessa eri alojen koulutuspäälliköiden kanssa. Samalla on koko hankkeen ajan pyritty tiiviisiin pinta-alamääriin kaikkien koulutusalojen tilojen osalta. Huonekohtaiseen tilaohjelmaan on kirjattu tulevien visioiden mukaiset tunnistetut tarpeet. Tilaohjelma liitteenä.

7.2 Väestönsuojeluvaatimukset

Kiinteistöllä olevista rakennuksista ei tällä hetkellä löydy väestönsuojatila lainkaan. Tukeutuminen lähialueen väestönsuojiiinkin ei ole vallitsevan tiedon valossa mahdollista. Tulevassa tilanteessa suunnitelma sisältää S1-luokan väestönsuojan mitoituksella 2% rakennuksen kerrosalasta, joka määrällisesti täyttää valtioneuvoston väestönsuojista antaman asetuksen vaatimukset.

8 JÄRJESTELMÄKUVAUKSET

8.1 Yleistä, nykyaikaiset perusvaatimukset

LVISA-suunnittelun tavoitteena tulee olla rakentamis- ja ylläpitokustannuksiltaan edullinen, käyttäjää tyydyttävä ja teknistaloudellisesti hyvä kokonaisratkaisu, jossa on huomioitu kestävän kehityksen periaatteet mm. joustavuuden, muunneltavuuden ja kokonaistalouden kannalta.

Tässä hankesuunnitelmassa ei oteta tarkempaa kantaa teknisiin järjestelmiin eikä kuvata niiden vaatimuksia.

9 HANKKEEN TONTINKÄYTTÖ- JA RAKENNUSSUUNNITELMAT

9.1 Hankkeen tontinkäyttö- ja rakennussuunnitelmat sekä toimintojen sijoittuminen

Korjaus- ja laajennushankkeessa pysytellään sekä nykyisen rakennusvaipan sisäpuolella että laajennetaan rakennusta kohti Turuntietä. Rakennus laajenee yli kaavassa osoitetun rakennusalueen rajan.

Tilatarve on tyydytetty hyödyntämällä hallintorakennusta, sekä laajentamalla sitä uudisrakennuksena tehtävällä laajennuksella Turuntien suuntaan. Samalla muodostuu yhtenäinen kampusrakennus. Laajennus on pyritty tekemään siten, että se ja siinä olevat tilat avautuisivat näkyvämmälle puolelle kokonaisuutta.

Pohjoispäähän on koostettu palveluja ulos tarjoava hyvinvointikeskittymä. Hyvinvoinnin kokonaisuus on niin suuri, että nykyiseen sijaintiin hallintorakennuksen alareunalle laajentamalla kokonaisuus ei mahdu. Hyvinvoinnin alat tarjoavat palveluja ulkopuolisille maksaville asiakkaille. Asiakkaiden odotustila on muodostettu maltillisesti laajennetulle käytävälle.

Raca:n keittiö on sijoitettu auditorion läheisyyteen, jolloin tiloja on mahdollista hyödyntää rakennuksen muunkin kuin opetustoiminnan aikaisissa tarjoiluissa pääaulassa.

Puhtaus ja hoiva-ala ovat yhdessä kokonaisuudessa hallintorakennuksen alareunalla.

Sähkö ja turva muodostavat yhteisen kokonaisuuden siten, että turvan turvatekniikatila on osa sähkölaboratoriota. Samoin sähkökeskustila. Näille tarpeille on siis osoitettu yksi iso yhtenevä tila. Kuitenkin siten, että turvatekniikka on vähän sivussa ja tilassa vai tehdä jotain muutakin samaan aikaan, vaikka turvatekniikka-asioita joku tekisikin. Tilan viereen on asetoitu yksi opettajien työtila. Työtilasta voidaan valvoa sekä turvatekniikan aluetta että sähkölaboratoriotilaa. Lisäksi turva-alalle on osoitettu tatamihuone sekä muita opetuksessa tarvittavia tiloja.

Metallin kokonaisuus on oma siipensä selkeänä hallimaisena rakennusmassana. Tilojen keskitettyyn valvontaan on kiinnitetty huomiota työtilan sijoituksessa. Työtilasta pystyy valvomaan myös cad-luokkaa tarvittaessa.

Rakennuksen toinen siipi on kaksikerroksinen. Yläkerta on pääasiassa kevyempi "luokkatilamainen" keskittymä. Tilat on värikoodein osoitettu tietyille koulutusosalalle, mutta tiloja on mahdollista käyttää joustavasti eri tarpeiden mukaan.

Nykyinen IVKH on laajennettu ja sieltä on pyritty järjestämään reitti myös oikealle metallin hallitilaan sekä muihin tiloihin.

Metallin siiven oikea laita on luonteeltaan varattu huolto-, lastaus- ja tavaraliikenteelle, kun taas henkilöliikenne käyttää lännen puolen reittejä.

9.2 Lupamenettely

Korjaus- ja laajennushanke on luvanvarainen. Rakennusalueen rajan ylitykselle tulee hakea poikkeamislupaa.

9.3 Tulevaisuuden lisärakentamisen tarpeet ja mahdollisuudet

Suunnitelma palvelee vuoden 2025 visiota. Kauemmas tulevaisuuteen ei ole tarpeita kartoitettu. Rakennusoikeus huomioiden lisärakentaminen on myöhemmin mahdollista laajassakin mittakaavassa.

10 HANKKEEN KUSTANNUKSET

10.1 Rakennuskustannukset

Rakentamiskustannuksista on laskettu alustavat kustannusarviot. Arviot liitteenä.

10.2 Irtaimen omaisuuden kustannukset

Nykyisen irtaimen omaisuuden lisäksi käyttäjä hankkii tarvittavat lisäykset ja täydennykset tästä hankesuunnitelmasta erillisellä hankinnalla. Kustannuksia ei ole esitetty tässä hankesuunnitelmassa.

10.3 Kiinteistön käyttökulut

Kiinteistön käytöstä aiheutuvia kuluja ei voida arvioida tarkalleen vielä hankesuunnitteluvaiheessa. Tavoitteena on kuitenkin opiskelijamääriin suhteutettuna pienemmät käyttökulut kuin nykyisellään.

11 TOTEUTUSMUOTO JA RAHOITUS

11.1 Hankkeen toteutusmuoto

Määritellään myöhemmin.

12 HANKEAIKATAULU JA VAIHEISTUS

12.1 Suunnitteluaikataulu

Hankesuunnitelma laaditaan valmiiksi tammikuun 2022 loppuun mennessä. Mikäli hankesuunnitelma hyväksytään, hyväksymiskäsittelyiden jälkeen hanke etenee tekniseen suunnitteluun.

12.2 Toteutusaikataulu

Määritellään myöhemmin.

12.3 Toteutuksen aikaiset väistötilajärjestelyt

Väistötilatarpeita ja ratkaisuja ei ole määritelty tässä hankesuunnitelmassa.

LIITTEET

1. Tilaohjelma
2. Viitesuunnitelma, 01 Asemapiirros
3. Viitesuunnitelma, 02 Pohjapiirros 1-kr
4. Viitesuunnitelma, 03 Pohjapiirros 2-kr
5. Viitesuunnitelma, 04 Leikkaukset
6. Viitesuunnitelma, 05 Havainnekuvat
7. Kustannusarviot

HUONETILOHJELMA

20.01.2022

Rakennushankkeen nimi Laitilan oppimisympäristöt 2025		Sijaintikunta Laitila
ohm2 3 659	brm2 4 098	Laatija

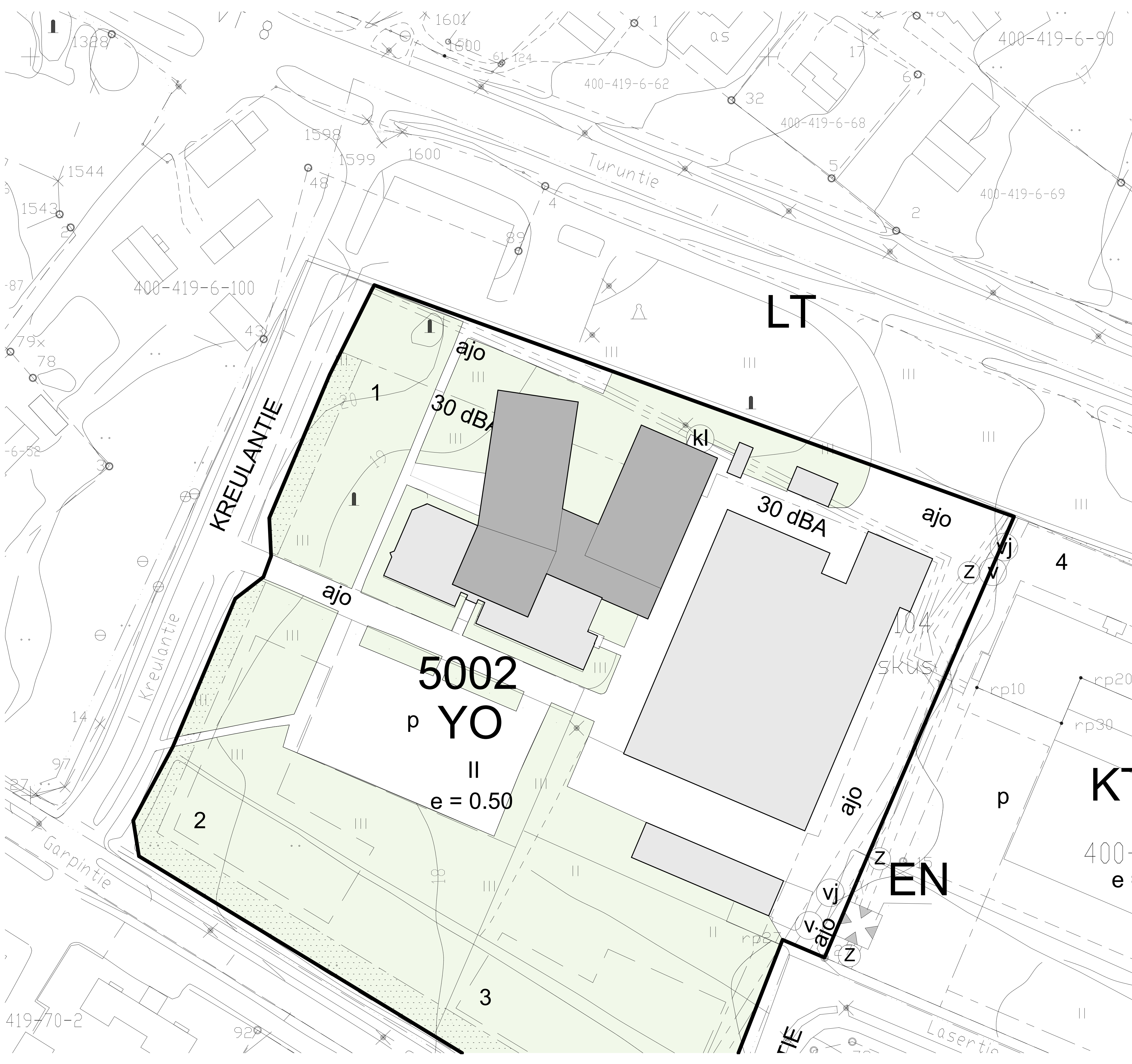
Kenen käytössä	Tilaluettelo Tilan nimi	Henkilöitä	Mitoitus- suorite m ²	Mitoitus- peruste kpl	Pinta- ala m ²	Huom
HYVINVOINTI		7				henkilöstö yhteensä
Hius- ja kauneusala		2				henkilöstö
		16				opiskelijaryhmä
		16				opiskelijaryhmä
Kampaajat	Hoitotila	16	80	2	160	yhteinen
Kosmetologi	Hoitotila	16	100	1	100	yhteinen
	Ehostusluokka	12	50	1	50	yhteinen
	Teorialuokka	24	60	1	60	yhteinen
	Välinehuolto		20	1	20	
	Kassapiste/asiakastila		20	1	20	yhteinen kaikkien alojen asiakastila
Sosiaali- ja terveysala						
<u>hieronta ja jalkahoito</u>		4				henkilöstö
		62				opiskelijat (jakaantuu viikolle ja illoille)
		50				ulkopuoliset asiakkaat
	Teorialuokka	20	50			iltaisin
	Hoitotila	10	50	1	50	Onko henkilömäärä oikea? 4asp.terv. /6asp.hier
	Kassapiste/asiakastila					yhteinen kaikkien alojen asiakastila
hieronta	Varasto		20	1	20	
jalkahoito	Varasto		20	1	20	
<u>kasvatus ja ohjaus</u>		1				henkilöstö
		25				opiskelijaryhmä (iltapainotteinen)
	Teorialuokka	25	55			iltaisin
<u>mielenterveys ja päihdetyö</u>		1				henkilöstö
		15				opiskelijaryhmä
	Teorialuokka	15	40			iltaisin
<u>vanhustyö</u>		1				henkilöstö
		15				opiskelijaryhmä
	Teorialuokka	15	40			iltaisin
<u>työelämäkoulutukset</u>		1				henkilöstö
		15				opiskelijaryhmä (iltapainotteinen)
	Teorialuokka	15	40			yhteinen muiden kanssa
<u>hoiva-avustaja, lähihoitaja</u>						
	Hoito-opin luokka		30	1	30	
	Teorialuokka/monimuoto		55	1	55	
	Ryhmätyötila		25	1	25	
	Varasto		20	1	20	
	ATK-luokka		60			varustetaan kaikki isot riittävillä tekniikoilla
opettajat	työtilat		40	1	40	mahdollisesti yhteiset
opiskelijat	Taukotila		30	1	30	
henkilöstö	Taukotila		20	1	20	
Puhtaus ja kiinteistöpalveluala		2				henkilöstö
		35				opiskelijaryhmät 10+15+10 (20 päivällä)
	Siivouskeskus	15	30	1	30	huomioitava koneiden varastointi!
	Luokkatila	15	40	1	40	
Henkilökunta (N)	Sosiaalitalat	5	1,3	1	7	mahdollinen sijoitus VSS

Rakennushankkeen nimi Laitilan oppimisympäristöt 2025		Sijaintikunta Laitila
ohm2 3 659	brm2 4 098	Laatija

Tilaluettelo		Henkilöitä	Mitoitus- suorite m²	Mitoitus- peruste kpl	Pinta- ala m²	Huom
Kenen käytössä	Tilan nimi					
Henkilökunta (M)	Sosiaalitilat	??	1,1	1		mahdollinen sijoitus VSS
Opiskelijat (M/N erikseen)	Puku- ja pesutilat	72	1,1	1	79	mahdollinen sijoitus VSS
TEKNOLOGIA JA TUOTANTO						
	Työsali (LEHI + koneistus)	25	800	1	800	
	Luokkatila	15	40	1	40	
opettajat	Varasto (lämmin)		50	1	50	
	Työtila		20	1	20	
	Kaasukeskus		15	1	15	
	Kompressori		5	1	5	
	Työkaluvarasto		20	1	20	yhteinen esim. Juhanin kanssa
	Lisäaineväras		5	1	5	
Henkilökunta (N)	Sosiaalitilat	1	1,1	1		yhteinen muiden naisten kanssa
Henkilökunta (M)	Sosiaalitilat	4	1,3	1	5	mahdollinen sijoitus VSS
Opiskelijat (M/N erikseen)	Puku- ja pesutilat	25	1,1	1	28	mahdollinen sijoitus VSS (30% naisille)
LIIKETALOUS JA PALVELU						
liiketoiminta	Luokkatila	12	30	1	30	
johtaminen	Luokkatila	20	50	1	50	yhteinen
maahanmuuttajat	Luokkatila	20	50	1	50	
uravalmennus/tuva	Ryhmätyötila	15	40	1	40	
raca	keittiö	12	70,0	1	70	
raca	työtila keittiössä	1	5,0	1	5	
raca	Varasto		10,0	1	10	(kuiva-aineet, pakkausmateriaalit yms.)
Henkilökunta (N)	Sosiaalitilat	3	1,1	1		mahdollinen sijoitus VSS
Henkilökunta (M)	Sosiaalitilat	3	1,1	1		mahdollinen sijoitus VSS
Opiskelijat (M/N erikseen)	Puku- ja pesutilat	12	1,1	1		mahdollinen sijoitus VSS (raca:n käyttöön, 50% naisia)
RAKENTAMINEN, ENERGIA JA PROSESSI						
	Sähkölabra	20	75	1	75	
	Sähkökeskushuone		25	1	25	voi olla yhteinen 100m² sähkölabratila
	Luokkatila	20	50			yhteinen ainakin johtamisen kanssa
	Varasto		25	1	25	
Henkilökunta (M)	Sosiaalitilat	2	1,4	1	3	mahdollinen sijoitus VSS
Opiskelijat (M/N erikseen)	Puku- ja pesutilat	20	1,1	1	22	mahdollinen sijoitus VSS
TURVALLISUUS						
	Tatamihuone		100	1	100	
	Valvomo		25	1	25	
	Turvatekniikkatila		50	1	50	mahdollinen sähkölabran yhteydessä
	Asiakaspalvelu		20	1	20	opetustila asiakaspalvelutilanteisiin, ei oikea aspa
	Teorialuokka	18	40	1	40	
	Teorialuokka	18	40	1	40	
	Varasto		7	3	21	voimankäyttö/turvatekn./aspa
Henkilökunta (N)	Sosiaalitilat	3	1,1	1		mahdollinen sijoitus VSS
Henkilökunta (M)	Sosiaalitilat	4	1,4	1	6	mahdollinen sijoitus VSS
Opiskelijat (M/N erikseen)	Puku- ja pesutilat	40	1,1	1	44	mahdollinen sijoitus VSS
TEKNISET TILAT						
	Sähköpääkeskus		20	1	20	tarpeen mukaan
	Ryhmäkeskukset					tarpeen mukaan
	Talopakamo					tarpeen mukaan
	Teletila					tarpeen mukaan
	IV-konehuoneet yleisilmanvaihto				210	tarpeen mukaan
Siivous	Siivouskeskus, välineet ja koneet		15	1	15	Siivousvaunut, siivousvälineet, yhdistelmäkoneet,
	Siivoushuone, alueet		5	2	10	1kpl/siivousalue
	Lämmönjakuhuone		20	1	20	tarpeen mukaan??
MUUT TILAT						

Rakennushankkeen nimi Laitilan oppimisympäristöt 2025		Sijaintikunta Laitila
ohm2 3 659	brm2 4 098	Laatija

Kenen käytössä	Tilaluettelo Tilan nimi	Henkilöitä	Mitoitus- suorite m²	Mitoitus- peruste kpl	Pinta- ala m²	Huom
koulutuspäälliköt	Työtila	2	15	1	15	yhteinen
	Ohjaustila	3	15	1	15	yhteinen
kuraattori, terv.h., psyk.	Työtila	1	15	1	15	
	Opinto-ohjaaja	1	10	1	10	
YTO						
LIIKENNE- YMS. TILAT						
	Porrashuoneet		20	1	20	tarpeen mukaan
	Wc-tilat	15	10	5	50	1 per 15hlö (hallintorakennuksessa on valmiina 6)
Muut liikennetilat	Tuulikaapit			4	5	tarpeen mukaan
	Aulat		30	1	30	tarpeen mukaan
	Käytävät				610	tarpeen mukaan (laskussa 20%)
	Väestönsuoja				82	2% kerrosalasta
Huonetilat kaikki					3 659	
Rakennusosat					439	12% huonealasta
Rakennuksen kokonaisala					4 098	



VIITESUUNNITELMA

Kaupunginosa / Kunta HARTIKKALA	Kortti / Tila 5002	Tonit / R:nro 1	Viranomaisen arkkitehtimerkintäjä varten	
Rakennustalustyypin LAAJENNUS	Piiustulaji LUONNOS		Juuks. nro	
Rakennuskohteen nimi ja osoite Winnova Laitila Oppimisympäristöt 2025	Piiustuksen sisältö Asemapiirros		Mittakaavat 1:500	
Turuntie 9	23800 Laitila		Hallinn.kiint. (nro)	Hallinnollinen kiinteistö (nimi)
			Kiinteistö (nro)	Hankenumero ja nimi
			Rakennus (nro)	Rakennus (nimi)
Piiri	Suunniteluola	Työn nro	Piiri. nro	Muut
TPa	ARK	2125	01	
Suunn.	Suunnittelijan allekirjoitus	Päiväys		
TPa	Nimi: Palomäki, ark. SARA	2.12.2021		



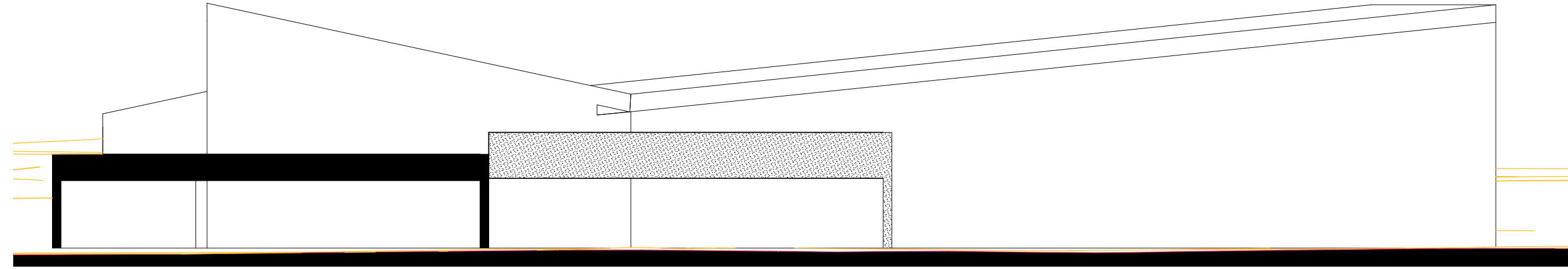
Kehrontie 383 37420 Vesilahti
050-5382094
info@3design.fi



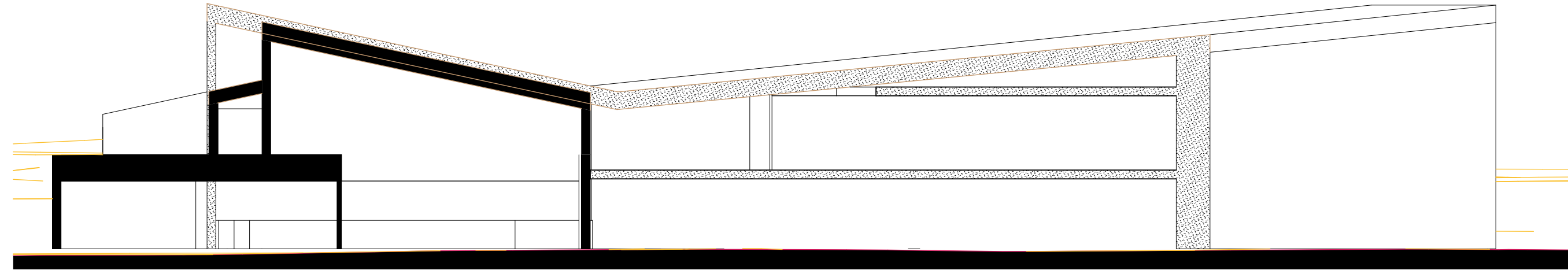
- HYVINVOINTI
- TEKNOLOGIA JA TUOTANTO
- LIIKETALOUS JA PALVELU
- RAKENTAMINEN, ENERGIA JA PROSESSI
- TURVA
- TEKNISET TILAT
- YHTEISTILAT

BRUTTOALA 1-KRS. = 3360m²
 BRUTTOALA 2-KRS. = 1058m²
 YHT. = 4418m²

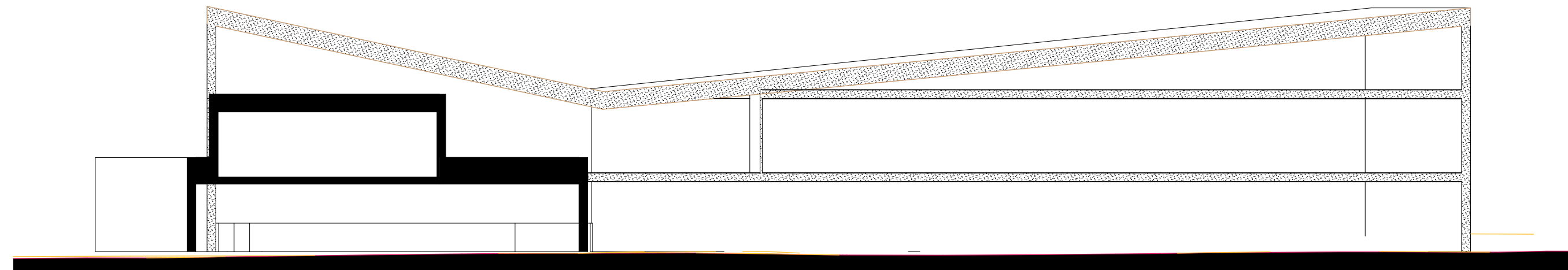
VIITESUUNNITELMA			
Projekointiorganisaatio HARTIKKALA	Tuote/tila 5002	Luonnos/1	Käsiteltävä asiakas Kokkosen rakennus- ja sähköt
Projekointivaihe LAAJENNUS	Luonnos	1	Luonnos
Projekointiryhmä Winnova Laitila	Projekointi Oppimisympäristöt 2025	Projekointi Pohjapiirros 1-krs	Winnova 1:100
Turunlie 9		23800 Laitila	
Käsiteltävä (m ²)	Hankintamäärä (m ²)	Hankintamäärä (m ²)	Hankintamäärä (m ²)
Käsiteltävä (m ²)	Hankintamäärä (m ²)	Hankintamäärä (m ²)	Hankintamäärä (m ²)
Käsiteltävä (m ²)	Hankintamäärä (m ²)	Hankintamäärä (m ²)	Hankintamäärä (m ²)
ARK 2125 02	TPa	TPa	TPa
Kehonlie 383 37420 Vesilähti	050-5382094	info@3arcion.fi	2.12.2021



Leikkaus A3



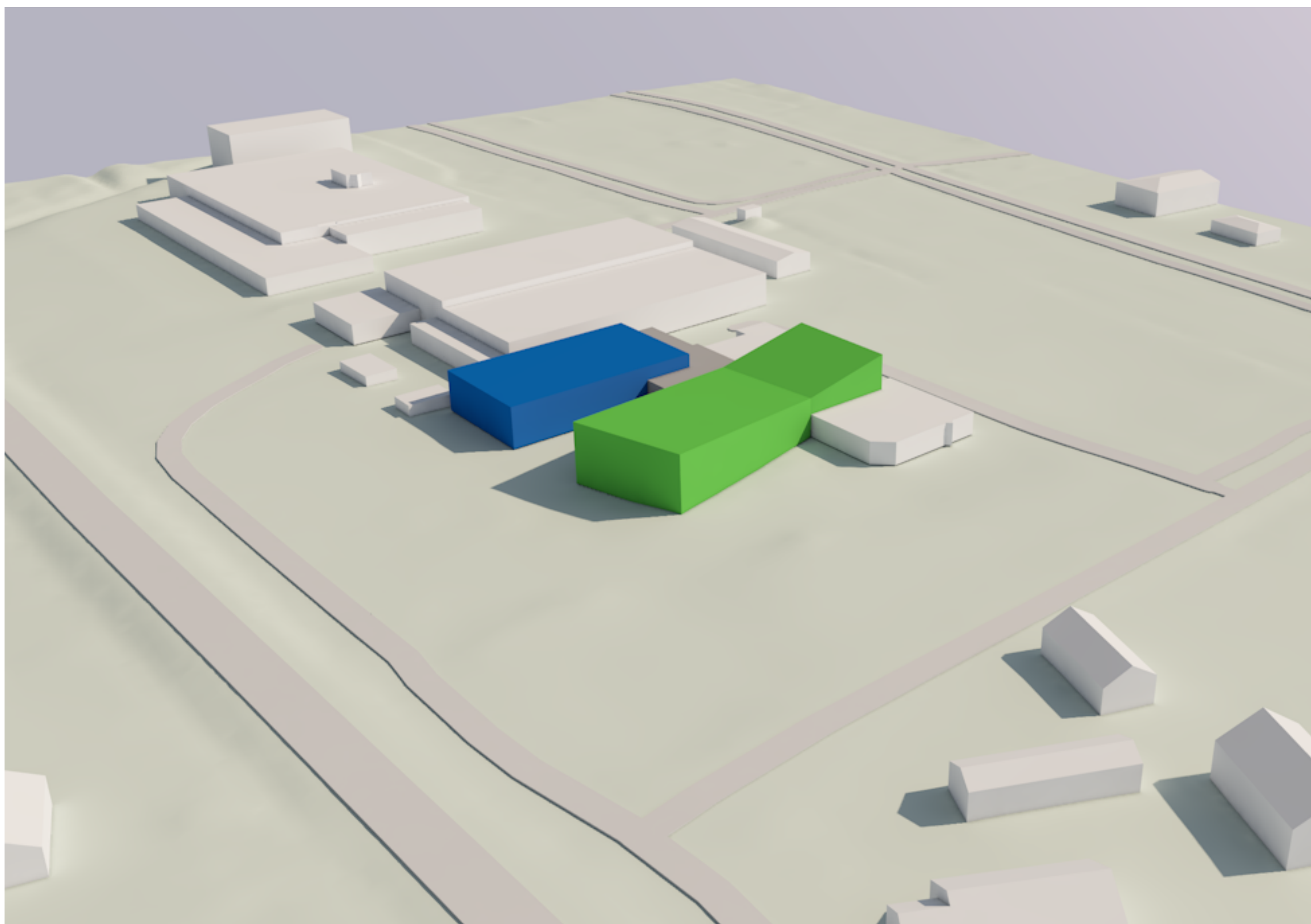
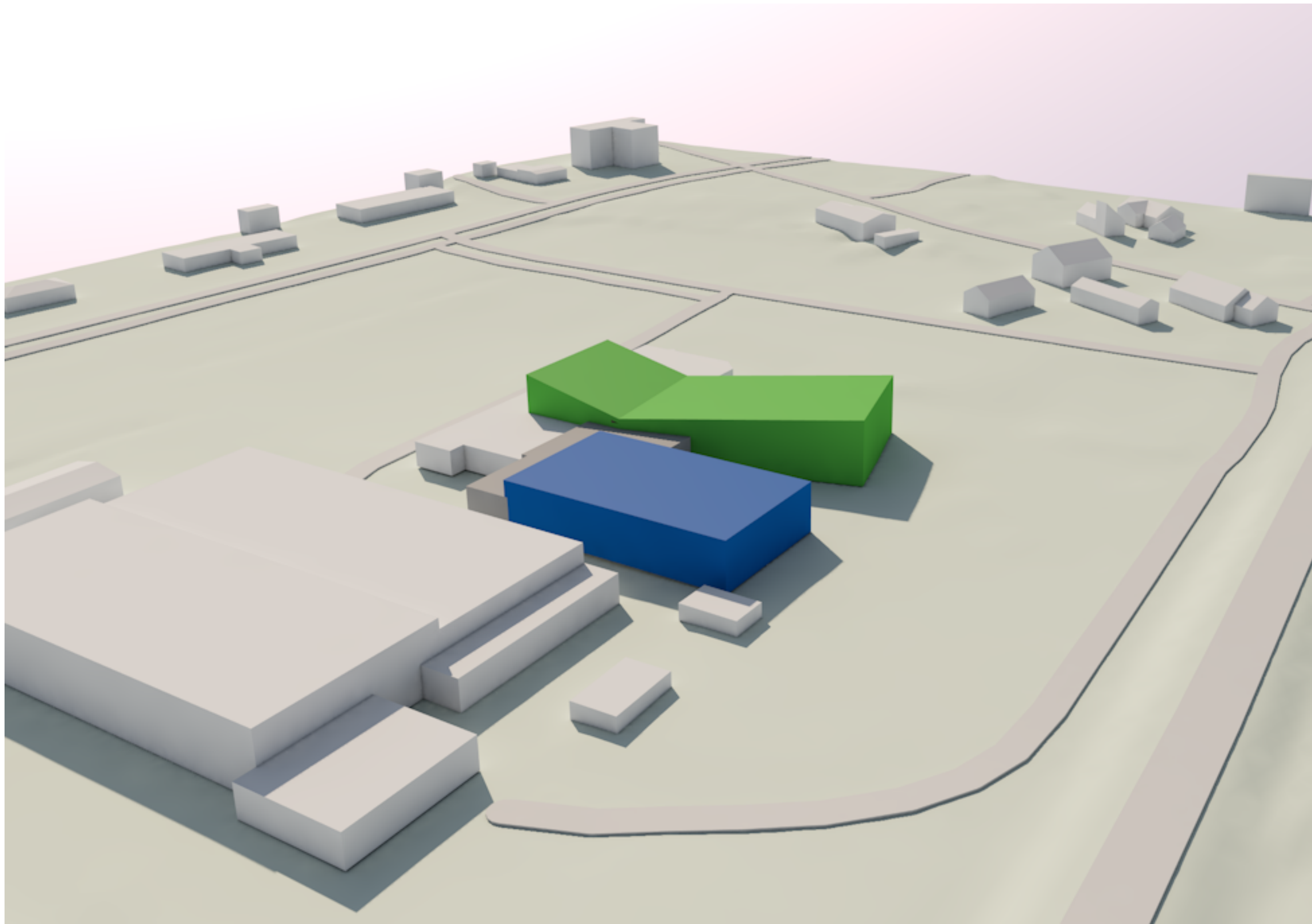
Leikkaus A2



Leikkaus A1

VIITESUUNNITELMA

Kaupunginosa/Kylä HARTIKKALA	Kortteli/Tila 5002	Tontti/R.no 1	Viranomaisten arkistomerkinthäjä varten		
Rakennustoimenpide LAAJENNUS	Rakennuskohteen nimi ja osoite Winnova Laitila Oppimisympäristöt 2025 Turuntie 9 23800 Laitila		Piirustuslaji LUONNOS	Juoks. n:o	
Piiirustuksen sisältö Leikkaukset			Mittakaavat 1:200		
Hallinn.kiint. (nro)		Hallinnollinen kiinteistö (nimi)			
Kiinteistö (nro)		Hankennumero ja nimi			
Rakennus (nro)		Rakennus (nimi)			
Piirt.	Suunnitteluala	Työn nro	Piir. nro	Muutos	
TPa	ARK	2125	04		
Suunn.	Suunnittelijan allekirjotus Teemu Palomäki, arkk. SAFA			Päiväys 2.12.2021	
TPa	Kehrontie 383 37420 Vesilähti 050 - 5382094 info@3design.fi				



VIITESUUNNITELMA

Kaupunki/Kylä	Kortti/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkistomerkitöksi varten		
HARTIKKALA	5002	1	Piirustustyö	Juoks. nro	
Rakennustoimenpide	LAAJENNUS		LUONNOS		
Rakennuskohteen nimi ja osalle	Winnova Laitila Oppimisympäristöt 2025		Piirustuksen sisätilä	Mittakaava	
Turuntie 9	23800 Laitila		Havainne 1, Havainne 2	1:1	
Hallinn.kiint. (nro)		Hallinnollinen kiinteistö (nimi)			
Kiinteistö (nro)		Hankenumero ja nimi			
Rakennus (nro)		Rakennus (nimi)			
3design		Piir.	Suunnitteluala	Työn nro	Piir. nro
Kehrontie 383 37420 Vesilähti		TPa	ARK	2125	05
05 0 - 5 3 8 2 0 9 4		Suunn.	Suunnittelijan allekirjottus		Päiväys
info@3design.fi		TPa	Teemu Palomäki, arkk. SAFA		2.12.2021

Hanke:

Winnova korjausosa 2021

Vaihe:

Paikkakunta: Muu Varsinais-Suomi

Haahtela-ind.: 89,0 / 1.2021

Hintataso: 90,0 / 12.2021

Laajuus: 553 m², 618 brm², 2 393 rm³Hankekoko: 618 brm²Jakaja: 553 m²

Korjausaste: 58,8%

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, KORJAUS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m ²	%
B1 Rakennuttajan kustannukset			
Suunnittelu ja tutkimukset	71 000	129	7,8
Rakennuttaminen ja valvonta	49 000	89	5,4
Liittymismaksut	8 000	14	0,9
Muut rakennuttajan kustannukset			
Yhteensä	127 000	230	14,1
B2 Rakennustekniset työt			
1 Aluetyöt			
1 Rakennuksen maatyöt			
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet			
3 Runko- ja vesikattorakenteet	16 000	29	1,8
4 Täydentävät rakenteet	38 000	69	4,2
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	151 000	273	16,7
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	76 000	138	8,4
7 Konetekniset työt	225		
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	84 000	152	9,3
Kate	57 000	103	6,4
Yhteensä	423 000	766	46,8
B3 LVI-työt			
71 Lämmityslaitteet	17 000	31	1,9
71 Vesi- ja viemäryöt	33 000	60	3,7
71 Muut putkityöt	746	1	0,1
72 Ilmanvaihtotyöt	58 000	105	6,4
72 Säätolaitteet	4 000	7	0,5
72 Muut iv-työt	1 000	2	0,1
Yhteensä	115 000	208	12,7

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/m2	%
B4 Sähkötyöt			
Valaistus	55 000	100	6,1
Sähkön jakelu	5 000	9	0,6
Sähkökeskukset	9 000	16	1,0
Muu sähkö	67 000	121	7,4
Yhteensä	136 000	246	15,1
B5 Erillishankinnat			
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	801 000	1 450	88,7
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	102 000	185	11,3
Muut kustannukset	102 000	185	11,3
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	903 000	1 634	100,0
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	217 000	393	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	1 120 000	2 027	

Hanke:

Winnova korjausosa 2021

Vaihe:

Paikkakunta: Muu Varsinais-Suomi

Haahtela-ind.: 89,0 / 1.2021

Hintataso: 90,0 / 12.2021

Laajuus: 553 m², 618 brm², 2 393 rm³Hankekoko: 618 brm²

Korjausaste: 58,8%

TILALUETTELO, KORJAUSHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	kor.%	€/m ²	€
A			Huoneisto						
A			Työtila	16,0	1,0	16	45	1 252	20 000
A			Työtila avo	43,0	1,0	43	43	1 097	47 200
A			Taukotila	21,5	1,0	22	49	1 273	27 400
A			Kahvila	35,5	1,0	36	67	2 486	88 300
A			Tatamihuone TUR	111,0	1,0	111	64	1 740	193 100
A			Varasto TUR	9,5	1,0	10	47	1 113	10 600
A			Sähkölaboratorio REP	125,0	1,0	125	61	1 618	202 200
A			Aineopetus HYV	40,0	2,0	80	58	1 834	146 700
A			Ryhmätyötila HYV	27,5	1,0	28	55	1 682	46 200
A			Varasto HYV	14,0	1,0	14	50	1 115	15 600
A			Varastohuone PUH	20,0	1,0	20	47	970	19 400
A			Siivouskeskus PUH	29,0	1,0	29	52	1 046	30 300
A			Wc-pesuhuone HYV	20,5	1,0	21	81	2 724	55 800
Yhteensä					14	553	59	1 634	902 900

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

- 41 Maa-alue tehtävät
- 42 Rahoitus ja markkinointi
- 51 Tilavarustus
- 52 Toiminnan ylläpito
- 6 Hankevaraukset

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä

HANKINTAHINTA	1 634	903 000
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	392	217 000
HANKINTAHINTA YHTEENSÄ	2 026	1 120 000

Hanke:
Winnova laajennusosa 2021

Vaihe:
Paikkakunta: Muu Varsinais-Suomi
Haahtela-ind.: 89,0 / 1.2021
Hintataso: 90,0 / 12.2021
Laajuus: 2 764 m², 3 043 brm², 14 552 rm³
Hankekoko: 3 043 brm²
Jakaja: 3 400 brm²

PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm ²	%
B1 Rakennuttajan kustannukset			
Suunnittelu ja tutkimukset	453 000	133	6,1
Rakennuttaminen ja valvonta	315 000	93	4,3
Liittymismaksut	66 000	19	0,9
Muut rakennuttajan kustannukset			
Yhteensä	833 000	245	11,3
B2 Rakennustekniset työt			
1 Aluetyöt	213 000	63	2,9
1 Rakennuksen maatyöt	219 000	64	3,0
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	348 000	102	4,7
3 Runko- ja vesikattorakenteet	1 297 000	381	17,5
4 Täydentävät rakenteet	380 000	112	5,1
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	545 000	160	7,4
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	282 000	83	3,8
7 Konetekniset työt	69 000	20	0,9
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	700 000	206	9,5
Kate	486 000	143	6,6
Yhteensä	4 539 000	1 335	61,4
B3 LVI-työt			
71 Lämmityslaitteet	68 000	20	0,9
71 Vesi- ja viemäryöt	175 000	51	2,4
71 Muut putkityöt	43 000	13	0,6
72 Ilmanvaihtotyöt	430 000	126	5,8
72 Säätolaitteet	33 000	10	0,4
72 Muut iv-työt	48 000	14	0,6
Yhteensä	798 000	235	10,8

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/brm2	%
B4 Sähkötyöt			
Valaistus	233 000	69	3,2
Sähkön jakelu	22 000	6	0,3
Sähkökeskukset	71 000	21	1,0
Muu sähkö	234 000	69	3,2
Yhteensä	560 000	165	7,6
B5 Erillishankinnat	66 000	19	0,9
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	6 796 000	1 999	91,9
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus			
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	597 000	176	8,1
Muut kustannukset	597 000	176	8,1
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	7 393 000	2 174	100,0
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	1 774 000	522	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	9 167 000	2 696	

Hanke:
Winnova laajennusosa 2021

Vaihe:
Paikkakunta: Muu Varsinais-Suomi
Haahtela-ind.: 89,0 / 1.2021
Hintataso: 90,0 / 12.2021
Laajuus: 2 764 m², 3 043 brm², 14 552 rm³
Hankekoko: 3 043 brm²

TILALUETTELO, UUDISHINTA

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
A			1. krs					
A			Opetustilat, HV	71,2	5,0	356	3 498	1 245 200
A			Työhuone HV	15,9	1,0	16	2 720	43 300
A			Välinehuolto HV	16,5	1,0	17	4 127	68 100
A			Varastohuoneet HV	18,0	2,0	36	1 962	70 600
A			Wc-pesutila HV	10,5	1,0	11	3 413	35 800
A			Keittiö PLT	66,5	1,0	67	4 902	326 000
A			Varastohuone PLT	12,5	1,0	13	2 053	25 700
A			Työtila PLT	5,5	1,0	6	3 201	17 600
A			Valvomo TUR	27,0	1,0	27	2 587	69 900
A			Opetustila, tietotekniikka TEK	48,5	1,0	49	2 730	132 400
A			Metallin työsali TEK	798,0	1,0	798	2 027	1 617 400
A			Opettajien työtila TEK	16,5	1,0	17	2 323	38 300
A			Opettajien työtila TEK	12,0	1,0	12	2 561	30 700
A			Kaasukeskus TEK	15,0	1,0	15	1 970	29 600
A			Varasto TEK	48,5	1,0	49	2 128	103 200
A			Varasto TEK	21,0	1,0	20	1 957	39 100
A			Työkaluvarasto TEK	21,0	1,0	21	2 209	46 400
A			Lisäainevarasto TEK	5,0	1,0	5	3 355	16 800
A			Kompressori TEK	5,0	1,0	5	2 149	10 700
A			Wc-pesutila TEK	5,0	1,0	5	4 251	21 300
A			Siivouskeskus	11,0	1,0	11	2 340	25 700
A			Lämmönjakohuone	15,0	1,0	15	1 904	28 600
A			Sähköpääkeskus	13,5	1,0	14	1 928	26 000
A			Tekniikkakomero	2,0	1,0	2	2 511	5 000
A			Teletila	2,5	1,0	3	2 380	6 000
A			Aula	50,0	1,0	50	3 085	154 300
A			Käytävät	110,0	1,0	110	2 459	270 500
A			S1-suoja, puku-, WC- ja pesutila	89,0	1,0	89	3 896	346 800
			Yhteensä		33	1 834	2 645	4 850 800

B **2. krs**

Osa	Käyttäjä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	m ²	€/m ²	€
B			Aineopetus HYV	62,5	2,0	125	3 202	400 200
B			Aineopetus TUR	48,5	2,0	97	2 875	278 900
B			Aineopetus YL	49,5	1,0	50	2 812	139 200
B			Aineopetus PLT	40,5	2,0	81	3 038	246 000
B			Ryhmätyötila PLT	40,0	1,0	40	2 602	104 100
B			Asiakaspalvelu TUR	25,0	1,0	25	3 184	79 600
B			Varastohuone TUR	8,0	1,0	8	2 099	16 800
B			Taukotila opiskelijat	44,0	1,0	44	2 760	121 500
B			Wc-pesuhuone	6,5	2,0	13	4 092	53 200
B			Pukutila	104,0	1,0	104	2 504	260 400
B			Siivous	4,0	1,0	4	2 889	11 600
B			Sähkökeskus	7,5	1,0	8	2 126	15 900
B			Ilmanvaihto	226,0	1,0	226	2 323	525 100
B			Sisäporras	16,0	1,0	16	2 978	47 600
B			Käytävät	90,0	1,0	90	2 686	241 700
Yhteensä					19	930	2 733	2 541 900
Yhteensä					52	2 764	2 675	7 392 700

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät

- 41 Maa-alue tehtävät
- 42 Rahoitus ja markkinointi
- 51 Tilavarustus
- 52 Toiminnan ylläpito
- 6 Hankevaraukset

Tiloille kohdistamattomat hanketekijät yhteensä

HANKINTAHINTA	2 675	7 393 000
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	642	1 774 000
HANKINTAHINTA YHTEENSÄ	3 317	9 167 000