

Näkymä Riikosen konehalliin

SIRKKALAN LIIKUNTAKESKUS, SANEERAUS JA MUUTOSTYÖT

HANKESUUNNITELMA
18.11.2020

HANKESUUNNITELMA

SIRKKALAN LIIKUNTAKESKUS,
HANKESUUNNITELMA

TIIVISTELMÄ

Sirkkalan koulukiinteistön osalta tehtiin tarveselvitystyyppinen arviointi tilojen soveltumista yläkoulukäyttöön kevään 2018 aikana. Kaupunginvaltuusto hyväksyi eteläisen suunnan koulujärjestelyt (Sirkkala-Karsikko-Multimäki-Reijola-Karhunmäki-Iiksenvaara-Niittylahti) 28.5.2018 pitämässään kokouksessa, siten että Sirkkalaan sijoitetaan keskitetty yläkoulu. Sirkkalan koulu tulee palvelemaan Joensuun kaupungin eteläisen alueen oppilaaksiottoalueen yläkoulun 7- 9 luokkalaisten tarpeita. Yleisopetuksen lisäksi koulu tarjoaa pienryhmäopetusta. Oppilasmääräksi on arvioitu 600 – 700 oppilasta.

Tällä hetkellä Sirkkalassa ovat Pielisjoen koulun (yläkoulu) n. 300 oppilasta ja Karsikon koulun alakoulun oppilaat, n. 320 oppilasta siihen saakka, kunnes heille saadaan uudet alakoulun tilat Karsikkoon. Sitten kun Karsikon alakoululta vapautuvat Sirkkalan kiinteistöstä tilat, niin yläkoululaisten määrä voidaan kasvattaa Sirkkalassa aina 700 oppilaaseen. Tällä hetkellä Sirkkalassa ei ole kouluja palvelevia sisäliikuntatiloja, vaan toiminta järjestetään koulun ulkopuolella.

Tässä hankkeessa Sirkkalan liikuntatilat, Sirkkalantie 12B, saneerataan entisistä UPM-Kymmene Woodi Oy:n lastulevytehtaan tiloista, joissa on toiminut vuodesta 2001 alkaen Riikosen konehalli. Konehallin yhteyteen on rakennettu tuotantoa palveleva puolilämmin varastotila vuonna 2010. Riikosen konehalli on rakennusteknisesti (seinä- ja vesikattorakenteet sekä alapohja) vuoden 1969 mukaisin rakentein. Tilat ovat tällä hetkellä tyhjillään.

Liikuntakeskuksesta tehdään toiminnoiltaan ja sisällöltään aluetta ja koko Joensuuta palveleva matalan kynnyksen arkiliikkumista tukeva keskus iskusanojen "Höntsää – Jumppaa – Jameja" mukaisesti.

Ensimmäisessä osassa tehdään ns. Riikosen konehallista Pielisjoen koulua palvelevat liikuntasalit, puku- ja pesuhuonetilat sekä musiikin opetuksen tilat. Samalla tehdään päädyn maantasokerrokseen kokonaisuutta palveleva nuorisotoimen hallinnoima info- / oleskelu- ja kahvila-alue ja ns. BlackBox- tila vapaan esiintymistaitteen (musiikki-, tanssi- näytelmät yms.) tarpeita ja esitysten seuraamista varten. Ensimmäiseen osaan kuuluu myös toiseen kerrokseen sijoittuvien yläkoulua palvelevien musiikkitilojen rakentaminen yhdyskäytävineen. Toisessa osassa tehdään puolilämpimästä varastotilasta niin koulua kuin koko Joensuuta palveleva voimistelusalit ja kolmantena on kylmän varaston purkamisen, joka voidaan tehdä rakentamisesta riippumattomalla aikataululla.

Liikuntakeskuksen tavoitehinalaskelmaan perustuva osien 1 ja 2 perustamiskustannusarvio on yhteensä 3,536 M€ (alv. 0%). Toisen kerroksen musiikkitilojen rakentamisen kustannukset yhdyskäytävineen ovat 521 000 euroa, jotka on siirretty yläkoulun 2. vaiheesta tähän hankkeeseen. Hankkeen kokonaiskustannukset ovat 4,057 M€. Kylmän varaston purkukustannukset ovat 278 000 euroa, joka katetaan käyttötalousmenoista.

Hanke pyritään sisällyttämään Joensuun kaupungin rakennuttamisohjelmaan vuosille 2021 - 2023.

HANKESUUNNITELMA

SIRKKALAN LIIKUNTAKESKUS, MUUTOSTYÖT, Sirkkalantie 12
HANKESUUNNITELMA

Sisällysluettelo

<i>SIRKKALAN LIIKUNTAKESKUS</i> ,	0
<i>SANEERAUS JA MUUTOSTYÖT</i>	0
1. JOHDANTO.....	3
2. TOIMINNAN NYKYTILA JA TULEVA KEHITYS	3
2.1 TOIMINTA NYKYISIN.....	3
2.2 TOIMINNAN TULEVA KEHITYS	3
3. HANKKEEN TARPEELLISUUS.....	3
3.1 TOIMINNALLISET PERUSTELUT.....	3
3.2 MUUT MAHDOLLISET TILANHANKINTARATKAISUT	4
3.3 JOS HANKE EI TOTEUDU	4
4. KÄYTTÖTALOUS	4
4.1 VAIKUTUKSET KOULUTUSPALVELUIDEN KÄYTTÖTALOUTEEN	4
4.2 TOIMITILAKUSTANNUKSET	4
5. TILAT	5
5.1 TILASUUNNITTELUN TAVOITTEET JA PERIAATTEET.....	5
5.2 TILOJEN TOIMINNALLINEN SIJAINTI	6
5.3 TILATARPEET	7
5.4 TILOJEN YHTEISKÄYTTÖ	7
6. NYKYISET TILAT JA NIIDEN KUNTO.....	7
6.1 NYKYINEN RAKENNUS JA SEN LAAJUUSTIEDOT	7
6.2 NYKYISTEN TILOJEN KUNTO JA TEHDYT TUTKIMUKSET.....	8
6.3 TOTEUTETUT KORJAUKSET JA VÄESTÖNSUOJAN TARVE	9
6.4 PIHA- JA PYSÄKÖINTIALUEET	9
7. HANKKEEN TOIMINNALLINEN JA TEKNINEN KUVAUS	10
7.1 TOIMINNALLISUUS JA TOTEUTUS	10
7.2 RAKENNUSTEKNIikka.....	11
7.3 TALOTEKNIikka	11
7.3.2 SÄHKÖTEKNIikka SEKÄ SÄÄTÖ- JA VALVONTALAITTEET	12
8. TOTEUTTAMINEN.....	13
8.1 TOTEUTTAMISTAPA JA -AJANKOHTA.....	13
8.2 TOTEUTTAMISEN AIKAISET JÄRJESTELYT.....	13
9. INVESTOINNIT JA RAHOITUS	13
9.1 RAKENNUSKUSTANNUKSET	13
9.2 TOIMINTAVARUSTUKSEN KUSTANNUKSET	14
9.3 TONTTIKUSTANNUKSET	14
9.4 KAUPUNGIN RAKENNUTTAMISOHJELMA	14
10. LAATIMINEN JA ALLEKIRJOITTAMINEN	15
10.1 HANKESUUNNITELMAN LAATIMINEN JA ALLEKIRJOITTAMINEN	15

HANKESUUNNITELMA

1. JOHDANTO

Hankkeen tavoitteena on hyödyntää Sirkkalan koulukiinteistön tontilla sijaitsevien entisten teollisuus- ja varistorakennusten ja piha-alueen mahdollisuudet liikkumista palvelevaksi kokonaisuudeksi. Halutaan luoda uudenlainen liikkumisen kokonaisuus palvelemaan Sirkkalan koulua ja alueen asukkaita. Ratkaisulla pyritään aktivoimaan nuorten ja aikuisten omaehtoista liikuntaa matalalla osallistumiskynnyksellä ”Höntsää – Jumppaa – Jameja” iskusanon mukaisesti.

Tämä hankesuunnitelma käsittää osoitteessa Sirkkalantie 12 entisen Riikosen konehallin (n. 1 600 m²) ja sen yhteyteen myöhemmin rakennetun puolilämpimän varaston (n. 960 m²) ja siihen liittyvän katoksen (400 m²) kokonaisuuden muutostöiden tekemistä edellä kuvatun laiseksi Sirkkalan liikkumiskeskukseksi mukaan lukien piha-alueelle vuoden 2020 aikana tehtyjen uusien liikuntaolosuhteiden hyödyntäminen ja käyttö.

2. TOIMINNAN NYKYTILA JA TULEVA KEHITYS

2.1 Toiminta nykyisin

Pielisjoen koulu on yläkoulu, jossa työskentelee päivittäin n. 300 oppilasta ja 40 aikuista (lv 2020 – 21, 260 oppilasta). Pielisjoen koulun yhteydessä oleva liikuntasali ei huonokuntoisuutensa vuoksi ole palvellut koulun tarpeita, vaan liikunnan opetus on järjestetty muilla kouluilla ja ulkopuolisissa tiloissa. Koulukiinteistöön on sijoitettuna väliaikaisesti myös Karsikon alakoulu. Karsikon alakoulussa opiskelee noin 330 oppilasta.

Sirkkalan koulukiinteistön yhteydessä ei ole nykyisellään minkäänlaista liikuntasalia ja on stressaavaa, koska sisäliikuntatunnit joudutaan järjestämään bussikuljetuksilla Raatekankaan Liikuntakeskuksessa, Raatekankaantie 12.

2.2 Toiminnan tuleva kehitys

Pielisjoen koulu on siirtynyt vuoden 2019 aikana tehtyjen päätösten mukaisesti kokonaisuudessaan Sirkkalan koulukiinteistöön. Tällä hetkellä Pielisjoen koulu on 4–6 sarjainen ja koulu sijoittuu Sirkkala rakennuksen nelikerroksiseen siipeen. Rakennuksen kaksikerroksisessa osassa on tällä hetkellä väistötiloissa Karsikon alakoulu odottaen uuden koulun rakentamista Karsikkoon. Karsikon alakoulun maanrakennusurakka on jo meneillään.

Karsikon alakoululta vapautuviin tiloihin siirtyy eteläisen kaupunginosan yläkoulun oppilaat, niin että Sirkkalan koulukiinteistössä tulee olemaan n. 700 yläkoululaista.

3. HANKKEEN TARPEELLISUUS

3.1 Toiminnalliset perustelut

Kouluverkkosuunnitelman mukaan Pielisjoen koulu palvelee jatkossa Karsikon, Iksenvaaran, Karhumäen sekä Reijolan ja Niittylahden koulujen yläkouluikäisiä lapsia. Pielisjoen koululla ei ole tällä hetkellä käytössään asianmukaisia liikuntatiloja. Jo nyt Pielisjoen koulu

HANKESUUNNITELMA

sekä Karsikon koulu joutuvat käyttämään muiden koulujen saleja ja muita yksityisiä liikuntapaikkoja.

Sirkkalan koulurakennuksen yhteyteen tarvitaan asialliset liikunnan- ja musiikin opetuksen tilat. Musiikin opetus on tällä hetkellä sijoitettuna Riikosen konehallin päähän tehtyihin toimistotiloista muunneltuihin väliaikaistiloihin.

3.2 Muut mahdolliset tilanhankintaratkaisut

Alueella ei ole näköpiirissä muita vaihtoehtoisia kattavia ja keskitettyjä tilaratkaisuja.

3.3 Jos hanke ei toteudu

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 28.5.2018, 73§, päättänyt, että Joensuun eteläiseen suunnan koulujärjestelyt toteutetaan siten, että Sirkkalaan sijoitetaan keskitetty yläkoulu, johon oppilaat ohjautuvat alueelta Sirkkala, Karsikko, Multimäki, Reijola, Karhunmäki, Liiksenvaara ja Niittylahti. Kaupunginvaltuusto on myös hyväksynyt Sirkkalan muutos yläkouluksi- hankesuunnitelman 17.12.2018.

Sirkkalaan sijoittuva uusi yläkoulu tarvitsee yhteyteensä musiikin ja liikunnan tilat. Mikäli ko. tilat eivät sijaitse koulun yhteydessä, musiikin ja liikunnan opetus jouduttaisiin järjestämään toisaalla. Tämä vaikeuttaisi opetussuunnitelman mukaisen opetuksen järjestämistä ja aiheuttaisi säännöllisiä kuljetusjärjestelyjä.

Koulun liikunnan opetus kärsii sisäliikunnan osalta koko sen ajan, koska koululla ei ole asianmukaisia sisäliikuntatiloja käytössä. Liikuntaa ei pystytä riittävässä määrin jaksottamaan niin, että siirryttäisiin sujuvasti kuljetuksilla toiseen liikuntatilaan. Koululla on useita eri koulujen yhteisiä opettajia, joten lukujärjestysmuutokset ovat erittäin hankalia jaksottaa ja muuttaa. Myös koulukuljetusten suunnittelijat vaativat koululta mahdollisimman muuttumattomia työjärjestyksiä.

Koulu tarvitsee myös yhteisen kokoontumistilan ja juhlasalin sekä oppilaille että osassa juhlassa myös oppilaiden huoltajille. Mitä pidempään koulu on ilman näitä tiloja, sen hankalampi on toteuttaa yhteisiä suurta tilaa vaativia tapahtumia. Pielisjoen koulun nykyiseen liikuntasaliin ei ole voitu tukeutua enää syyslukukaudesta 2019 alkaen.

4. KÄYTTÖTALOUS

4.1 Vaikutukset koulutuspalveluiden käyttötalouteen

Keskitetyn yläkoulun muodostuminen Sirkkalaan kasvattaa koulun henkilöstömäärää. Keskitetyn yläkoulun ja liikuntatilojen rakentuminen lisää koulutuspalveluiden käyttötalousmenoja kasvavien henkilöstö-, vuokra-, siivouskulujen myötä.

4.2 Toimitilakustannukset

Sirkkalan liikkumisen tilojen (1600 + 960 m²) rakentamisen myötä uusi kokonaisvuokra on n. 365 210 €/vuodessa.

HANKESUUNNITELMA

Vuokra jakautuu seuraavasti.

Liikuntatilat (Riikosen konehalli), 1600 m²:

Kokonaisvuokra jakaantuu pääoma- ja ylläpitovuokraan seuraavasti:

Pääomavuokra	167 705 €
Ylläpitovuokra	75 100 €
Yhteensä	242 805 €

Voimistelusalit (puolilämmin varasto), 960 m²:

Kokonaisvuokra jakaantuu pääoma- ja ylläpitovuokraan seuraavasti:

Pääomavuokra	77 305 €
Ylläpitovuokra	45 100 €
Yhteensä	122 405 €

5. TILAT

5.1 Tilasuunnittelun tavoitteet ja periaatteet

Riikosen konehalliin ja sen puolilämpimään varastotilaan ollaan suunnittelemassa alueen liikuntakeskusta yhteensä yli 3 100 brm². Liikuntakeskukseen kuuluvat em. tilojen lisäksi vuoden 2020 aikana rakennetut piha-alueet. Tilojen valmistuttua Pielisjoen koulun liikuntatunnit tullaan järjestämään oheisessa liikuntakeskuksessa.

Pielisjoen koulu:

Riikosen konehalliin suunniteltavissa koulun musiikki-, kulttuuri- ja liikuntatiloissa pyritään mahdollisimman hyvin toteuttamaan peruskoulun opetuksen uusimmat opetussuunnitelmien tarpeet. Samalla hankkeessa huomioidaan nuorten joustavat ja monipuoliset harrastusmahdollisuudet koulun tiloissa vapaa-ajalla. Pielisjoen koulun liikunnan opetuksen näkökulmasta Riikosen konehalliin muodostuviin tiloihin tarvitaan laadukkaat, monipuoliset yläkouluopetusta tukevat sisäliikuntatilat puku- ja pesuhuonetiloinen.

Musiikin opetuksen kannalta tiloihin tarvitaan kaksi luokkaa. Suurempi luokista palvelee noin 25 oppilaan ryhmiä ja toinen pienempi luokka esim. samaan aikaan opetettavia valinnaisaineryhmiä. Suuressa yläkoulussa musiikin opetusta joutuu pakosti sijoittamaan rinnakkaisia ryhmiä lukujärjestykseen samalle ajalle. Tilat suunnitellaan tulevaisuuden suuren yläkoulun käytön mukaisiksi. Lisäksi musiikin opetus tarvitsee musiikkivälineille varastotilat sekä musiikin opettajille työtilat.

Kulttuuri, liikunta ja nuorisotilat:

Karsikon alueelta on nuorten iltakäytön osalta poistunut Karsikon nuorisotalo Pajakadulta ja alueen harrastamisen mahdollisuudet ovat sitä kautta kaventuneet. Riikosen konehallin tilojen kautta on mahdollista rakentaa monipuolinen toimintaympäristö nuorille, jossa oma-toimisen liikunnan ja kulttuurin harrastamiseen löytyy mahdollisuuksia. Iltatoiminnan osalta tiloihin on yhdistettävissä nuorisopalveluiden ohjaajaresurssia niin musiikin harrastamisen, erilaisten pienryhmien ja harrastepankin toimintojen ohjaamiseen, kuin muuhunkin harrastamiseen.

Konehalliin rakennetaan muusta toiminnasta erotettu BlackBox- näyttämö, jossa mahdollistetaan tanssin, teatterin ja musiikin yms. esitysten harjoittelu ja pienimuotoiset näytännöt. Pienimuotoisten näytäntöjen ja harjoitusten seuraaminen mahdollistetaan jopa 90 henkilölle

HANKESUUNNITELMA

kokoon taittuvilla "katsomorakenteilla", jotka sijaitsevat tilan reuna-alueella. Suurempia yleisötapahtumia varten on kiinteä n. 80 paikkainen katsomo ja se yhdessä permannon 80 tuolipaikan kanssa mahdollistaa n. 160 katsojan tilaisuudet. Näitä tilaisuuksia ja niiden väliaikoja palvelee myös sisään-tuloon liittyvät aula-/oleskelualueet lipunmyyntipisteineen. Kiinteään katsomoon liittyy 2. kerroksen Esport alue. Näiden tilojen alle sijoittuu vapaam-paa toimintaa palveleva Street workout / Parkour- alue kiipeilyseinineen. Palloilun alueet erotetaan em. tiloista kiinteällä ääntä eristävällä väliseinällä

Liikuntatoimi:

Joensuun liikuntapaikkaverkon yksi suurimmista puutteista on voimistelutilojen riittämät-tömyys. Käytännössä vakiovuoroja voidaan jakaa ainoastaan voimistelun erikoisseuroille. Tarvetta olisi paljon myös muillekin toimijoille. Joensuun ainoa varsinainen voimistelusal-i sijaitsee Urheilutalolla. Urheilutalonkin tila on nykyisten lajivaatimusten kannalta liian pieni ja ahdas. Urheilutalon telinesalin lisäksi Rantakylän liikunnan monitoimihalliin ja Nepen-mäen koulun liikuntasaliin toteutettiin voimistelua palvelevat n. 70 m² voimistelutilat. Ri-iikosen konehalliin liittyvän erillisen n. 960 m² puolilämpimän tilan rakentaminen voimisteli-joiden tarpeisiin parantaisi joensuulaisten voimisteluseurojen toimintaa merkittävästi. Sa-malla voimistelutila palvelisi koulun tarpeita ja toisi aivan uuden mahdollisuuden muillekin voimistelutiloista tarvitseville toimijoille.

Kunnallisten liikuntapalveluiden resurssit on sidottu vahvasti terveytensä kannalta jo riittä-västi liikkuvien olosuhteisiin. Lisäksi etenkin lasten ja nuorten kohdalla resurssien kohden-taminen, vuorojako, avustusjärjestelmät jne. tapahtuu perinteisen urheiluseuratoiminnan kautta. Etenkin suurissa kaupungeissa on havaittu kasvava tarve luoda olosuhteita ja palve-luita terveytensä kannalta liian vähän liikkuville ja urheiluseuran ulkopuolella oleville lapsille ja nuorille. Sirkkalan liikuntatilojen konseptoinnissa on olosuhteet ja palvelut pyritty koh-dentamaan sekä koululiikunnan näkökulmasta että urheiluseurojen ulkopuolella liikkuvien kannalta. Konseptoinnilla pyritään tarjoamaan mahdollisuuksia uusille lajeille, joilla ei ole taustalla urheiluseuran viitekehystä. Lisäksi pyritään tarjoamaan mahdollisuuksia ns. vapaille ryhmille. Tällaisille ryhmille ei tällä hetkellä löydy tarjontaa kuin kaupallisilta toimijoilta.

5.2 Tilojen toiminnallinen sijainti

Sirkkalaan sijoittuva liikkumista aktivoiva keskus sisä- ja ulkoliikunta mahdollisuuksineen tarjoaa Joensuun kaupungin asukkaille ainutlaatuisen kokonaisuuden lähellä keskustatoi-mintoja. Liikuntakeskuksen konsepti vapaasti käytettävistä liikuntatiloista ja ulkotiloihin si-joittuvista kuntoilu- ja pelialueista yhdistettynä katoksen alle sijoittuvasta vapaammasta toi-minnasta luovat hyvät puitteet käyttäjilleen.

Sirkkalan koulurakennus ja Riikosen konehalli sijaitsevat melkein kiinni toisissaan (alun pe-rin olivat yksi rakennus). Liikkuminen Pielisjoen koulun päärakennuksesta Riikosen halliin toteutetaan 2. kerrokseen rakennettavalla yhdyskäytävällä. Pielisjoen koulu on ns. kengätön koulu. Yhdyskäytävä mahdollistaa joustavan liikkumisen päärakennuksesta musiikin ja lii-kunnan opetustiloihin. Liikunnan opettajien sosiaaliset tilat varataan koulukiinteistön Ri-iikosen konehallin puoleiseen päätyyn.

Nuorisotila toimi ilta-aikana infopisteenä, josta asiakkaat saavat tarvittaessa opastusta tilojen käyttöön liittyvissä asioissa ja kysymyksissä. Samalla saadaan liikkumiskeskuksen toimintaa valvova silmä.

HANKESUUNNITELMA

BlackBox / näyttämö toimii harjoituksissa ja pienissä esityksissä itsellisenä. Suurempien tapahtumien ja esitysten yhteydessä tila voidaan avata siirtoseinien avulla liikuntatiloihin päin.

Palloilualueet ovat jaettavissa nostettavalla väliverholla kahteen osaan.

Voimistelusalit toimii pääosin itsenäisesti omine sisäänkäynteineen.

5.3 Tilatarpeet

Yläkoulun tilat mitoitetaan max. 700 oppilaalle, joka muodostuu 9 - 10 rinnakkaisesta vuosisluokasta. Riikosen konehalliin muodostuvat musiikin- ja liikunnan opetuksen tilat puku-huonetoiloinen tulee olla mitoitettu suunnitellun koulun oppilasmäärälle.

Riikosen konehalliin sijoittuvat liikuntatilat ja puolilämpimän varaston voimistelutila mahdollistavat useamman ryhmän yhtäaikaisen liikuntatuntien järjestämisen samaan aikaan. Mutta, koska rakennukset ovat olemassa, kannattaa ne hyödyntää täysimääräisesti. Näin saadaan aluetta ja koko Joensuuta palveleva liikkumisen keskus, jossa on mukana nuoriso- ja kulttuuritoimelle omanlaisensa toimintatilat.

5.4 Tilojen yhteiskäyttö

Hyvinvoinnin toimialan strategisten tavoitteiden yhtenä kärkenä on luoda monikäyttöisiä toimintaympäristöjä, jotka mahdollistavat useiden käyttäjäryhmien toiminnan.

Riikosen hallin musiikki-, kulttuuri- ja liikuntatiloissa varaudutaan seuraavien ryhmien yhteiskäyttöön:

a) Seutuopiston opetuskäyttö:

Nuorisopalveluiden osalta tilojen monipuolisuus mahdollistaa musiikkitoiminnan ohjauksen ja tapahtumatuottamiseen painottuvan grew-valmennuksen keskittämisen tiloihin. Musiikki- ja tapahtumatuotantoon soveltuvat niin musiikkiluokkien tilat kuin BlackBoxinkin alue. Kokonaisuutena hallitilat mahdollistavat erilaisten tapahtumien järjestämisen.

Nuorisopalveluilla on runsaasti pienryhmätoimintaa niin erilaisten omatoimisten, kuin ohjattujenkin liikuntaryhmien ja muiden toiminnallisten ryhmien muodossa, joihin suunnitellut liikuntaan soveltuvat tilat sopivat hyvin.

b) Kulttuuritoimi käyttää liikuntasaliin rakennettavaa esiintymisen ja musiikin esittämisen aluetta ns. BlackBoxia, jota koulu hyödyntää omassa opetuksessaan ja esitystilaisuuksissaan.

6. NYKYISET TILAT JA NIIDEN KUNTO

6.1 Nykyinen rakennus ja sen laajuustiedot

Sirkkalan kiinteistö, Sirkkalantie 12B, on muutettu entisistä UPM-Kymmene Woodi Oy:n pääosin vuonna 1969 rakennetuista lastulevytehtaan tiloista Riikosen konepajatoimintaan

HANKESUUNNITELMA

soveltuviksi vuonna 2001. Konepajatoimintaa tukemaan rakennettiin vuonna 2010 ko-koamiseen ja varastointiin liittyvänä puolilämmintä varastotilaa 960 m². Riikosen konepaja muutti toimimaan Ylämyllyn teollisuusalueelle ja lopetti toimintansa em. kiinteistöissä ke-väällä 2018.

Tontilla sijaitseva ns. Riikosen konehalli ja siihen liittyvä puolilämmin varasto ovat kerros-alaltaan 3 111 kem². Konehalliin liittyvä kylmä varasto on 3 692 kem² + edustan katettu alue.

Hankkeen tiedot ovat seuraavat:

Sirkkalantie 12
80 100 JOENSUU

Tontin pinta-ala on 22 334 m².

Tonttia koskeva nykyisen asemakaavan mukainen rakennusoikeus on seuraava:

Rakennusoikeus tontilla: e=0,8	17 867,0 kem ²
Käytetty rakennusoikeus:	16 356,5 kem ²
Käytettävissä rakennusoikeutta:	1 510,5 kem ²

6.2 Nykyisten tilojen kunto ja tehdyt tutkimukset

Nykyisen Riikosen konehallin kunnan selvittämiseksi kohteessa on tehty rakennusteknisiä selvityksiä insinööri-toimisto 2K:n toimesta - tutkimusselostus on päivätty 6.2.2019. Selvi-tyksessä todettiin, että Riikosen konehallin alapohja on lämmöneristämätön ja liikuntasalin lattia tulee tehdä tuulettavana rakenteena ilman eristeitä. Seinärakenteena olevia 200 mm:n Siporex- elementtejä ei ole tarve lisäeristää korjauksen yhteydessä. Sitä vastoin bitumive-sikatteen uusimisen yhteydessä, joka on syytä tehdä tämän remontin yhteydessä, on ener-gian kulutuksen vähentämiseksi syytä lisätä yläpohjan lämmöneristettä. Konehalliin tehtyä sinkopuhalluksen laajennusta ei voida hyödyntää liikuntasalin tiloiksi sen rakennusteknisen tuulettamattoman seinärakenteen vuoksi. Jatkosuunnittelussa tutkitaan päädyssä olevan en-tisen tuotantotilan hyödyntämistä kylmänä / puolilämpimänä varastotilana ulkoliikuntatoi-mien tilatarpeisiin.

Tehtyjen selvitysten (Tutkimusraportti, 6.2.2019, Rakenneosaselvitys ja kustannusarvio kunnossapitoa varten, 6.5.2020) perusteella konehallin alapohjassa ei havaittu viitteitä aiem-mista toiminnoista aiheutuneista mahdollisista haitallisista neste- tai muiden päästöjen imeytymisistä lattiaan, jotka vaikuttaisivat tuleviin remonttitoimenpiteisiin sekä käyttöön. Paikallisia kontaminoitumisia ei voida kuitenkaan poissulkea, jonka vuoksi betonin kuntoa tulee arvioida jatkosuunnittelussa tapauskohtaisesti.

Konehalliin liittyvä puolilämmin varasto (voimistelun tilat) on rakennettu vuonna 2011 ja se on tehty kaikilta osiltaan lämpimän rakennuksen mukaisilla rakenteilla ja siihen ei tarvitse kohdistaa mitään rakenteellisia korjaustarpeita tämän kuntoselvityksen mukaan, vaikka se muutetaan lämpimäksi tilaksi.

Alkuperäinen konehalliin liittyvä kylmä varastotila katoksineen on kuntoselvitysten mukaan huonokuntoinen: Vesikattorakenteet vaatisivat täydellisen uusimisen sekundäärikannattajia myöten, samoin seinäpeltirakenteet jouduttaisiin uusimaan tai kunnostamaan suurelta osalta. Varaston valaistus on heikko ja se täytyisi rakentaa kokonaan uudestaan. Kylmän

HANKESUUNNITELMA

katoksen ilmanvaihtoa jouduttaisiin tehostamaan kondenssiiongelmien välttämiseksi. Varaston asfalttialue on paikoitellen epätasainen ja se ei sellaisenaan sovellu toimintojen pohjarakenteeksi vaan se jouduttaisiin uusimaan ja järjestämään uudelleen näiden alueiden sadevesijärjestelmä.

6.3 Toteutetut korjaukset ja väestönsuojan tarve

Riikosen konehallin osalta on tehty normaaleja kunnossapidon korjaustoimenpiteitä. Tilamuutoksia on tehty hillitysti toiminnan muutosten myötä.

Nykyisten väestönsuojatilojen osalta on tehty laskelmat niiden riittävydestä tässä uudessa tilanteessa, jossa entiset teollisuustilat ovat koulu- ja liikuntakeskus käytössä. Lopputulema on, että olemassa olevia väestönsuojatiloja on riittävästi.

6.4 Piha- ja pysäköintialueet

Koulun piha-alue jakautuu kahteen osaan, välituntipihaan ja pelikenttäalueeseen, Carelia AMK:n energiapuiston vaatimien säilytyskalusteiden vuoksi. Energiapuiston alue on rajattu aidalla piha-alueesta. Sen vaatima huoltoliikenne on turvattava ja se joudutaan järjestämään koulun piha-alueen kautta.

Koulutontin välituntipiha-aluetta on kunnostettu vuoden 2020 aikana aktivoimaan oppilaiden liikkumista. Aikaisemmin koulun piha oli varustettu alakoulua palvelevin pihavälinein ja ne on vielä tässä vaiheessa säilytetty Karsikon koulun toiminnan vuoksi. Nyt tehdyn piharemontin yhteydessä mm. asennettiin 12x24 m²:n kokoinen monitoimikenttä mahdollistaen erilaiset pelitapahtumat molempien koulujen oppilaille. Välituntipihalle asennettiin myös Pyramidi- kiipeilyverkko.

Koulujen ulkoliikuntaolosuhteita parannettiin oleellisesti rakentamalla tontin itäosaan konehallin ja siihen liittyvän varaston piha-alueelle 25x45 m²:n hiekkatekonurmi. Kentän ja rakennuksen väliin asennettiin liikuntaa aktivoivia välineitä: erikorkuiset steppilaudat, tuplariipputikkaat, turbo rengashaaste, esterata / aidat ja leuanvetokeskus. Katoksen alue on myös päällystetty hiekkatekonurmella ja se mahdollistaa monenlaista pelaamista sateelta suojassa. Tämän piha-aluekokonaisuus tukee uuden Sirkkalan liikuntakeskuksen olemusta ulkoliikunnan harrastamisen suhteen.

Paikoituksen ja sisäisen liikenteen järjestäminen tontilla:

Koulun piha-alueelle ei osoiteta moottoriajoneuvoliikennettä. Oppilaiden saattoliikenne on rajattu koulun aitauksien ulkopuolelle tontin länsireunassa.

Tontille sijoitetut polkupyörä-, mopo- ja autopaikat palvelevat myös iltakäyttäjiä.

Koulun henkilökunnan käyttöön tarkoitettavat autopaikat ovat kouluajan ulkopuolella liikku- mikeskuksen käyttäjien käytössä, samoin Sirkkalantien reunaan suunniteltu saattoliikenne- alue. Purettavan kylmän varaston/katoksen alue on tässä vaiheessa ajateltu toimivan autojen, mopoautojen ja mopojen sorapintaisena pysäköintialueena.

HANKESUUNNITELMA

7. HANKKEEN TOIMINNALLINEN JA TEKNINEN KUVAUS

7.1 Toiminnallisuus ja toteutus

Entisten konepajatilojen hyödyntämisessä liikuntakeskukseksi on ideointia / konseptisuunnittelua tehnyt liikuntaan erikoistunut konsulttitoimisto SmartSport Jan Norran johdolla. Heidän tekemänsä "masterplan" ja Riikosen konehallin ideointiluonnos ovat liitteenä.

Tämän konseptisuunnitelman pohjalta on jatkettu yksityiskohtaisempaa hankesuunnittelua sekä rakennusteknistä selvitystä tilojen käyttömahdollisuuksista.

Rakentamisen osalta hanke on jaoteltu kahteen osaan.

Osa 1, (Riikosen konehalli):

Ensimmäisessä osassa rakennetaan koulua palvelevat liikuntatilat Riikosen konehalliin. Liikuntatilat (pallolualueet) muodostuvat kahdesta erillisestä 15x20 ja 15x30 m² pelikentästä varustettuna lento- ja koripallovarustein. Pelikentät erotetaan toisistaan sähkötoimisen jakoverhon avulla. Pelikentät varustetaan myös huomioiden poikittain tapahtuva pelaaminen: lento- ja koripallo. Liikuntatiloja varten rakennetaan toimintavälineiden varastotilat voimistelusalin puolelle. Koulun tilaisuuksia ja juhlia palveleva päätyyn sijoitettava pyöräsiirtolaitteistolla varustettu paljenäyttämö tullaan säilyttämään em. varastossa. Osa liikuntatilojen välineistä sijoitetaan seinäalueiden pilarisuojiin taakse.

Tehdään rakennusta palvelevat katoksella varustetut sisäänkäyntijärjestelyt pihan puolelta, joka johtaa nuorisotoimen ylläpitämään info/oleskelu- ja odottelutilaan. Info- odotustilaan rakennetaan yleisö wc- tilat. Samalla rakennetaan liikuntaa palvelevat puku- ja pesuhuoneet ja niiden wc- tilat (4 yksikköä) konehallin 1. kerroksen päätyyn. Tehdään vapaan esittämisen tila, ns. BlackBox korotettuna ja sen reuna-alueet varustetaan taittokatsomoilla max. 96 henkilölle. Näyttämön edustan saliosa varustetaan "pehmomattoalueeksi", joka mahdollistaa erilaiset heittolajit, vapaan hyppelyn ja temppuilun. BlackBoxissa tapahtuvia yleisöesityksiä varten rakennetaan 2. kerrokseen katsomo n. 80 henkilölle ja pehmomattoalueelle saadaan 80 henkilön tuolikatsomo. Katsomon taakse 2. kerrokseen sijoittuu Esport- alue. Tämän kaksi kerroksisen alueen alle sijoittuvat Workstreet ja Parkour. Pallolualueet erotetaan em. tiloista ääntä eristävällä seinällä ja tätä korkeaa seinää hyödynnetään kiipeilyseinänä.

Ensimmäisessä osassa täysremontoidaan konehallin päädyn 2. kerrokseen Sirkkalan koulua palvelevat musiikinopetustilat; pieni ja normaali musiikkiluokka ja näiden varastotilat sekä musiikin opettajan työhuone. Musiikin opetustiloista on käynti Blackboxin varaston yläpuolella sijaitsevalle parvelle, jota hyödynnetään boxiin liittyvän ääni- ja valotekniikan ohjauksessa. Käynti Pielisjoen koulun puolelle opetustiloihin tehdään lasikatteisen yhdyskäytävän kautta varsinaisesta päärakennuksesta. Tätä yhteyttä hyödynnetään myös oppilaiden liikuntatiloihin siirtymisessä nykyisen säilytettävän porrashuoneen kautta.

Ensimmäisessä osassa rakennetaan konehalliin sijoitettuja liikuntatiloja palveleva ilmanvaihtokonehuone puolilämpimän varaston vesikatolle.

Osa2, (puolilämpimän varasto):

HANKESUUNNITELMA

Toisessa osassa rakennetaan koulua ja etenkin Joensuun kaupungin voimisteluharrastusta palveleva telinesali puolilämpimään varastoon. Telinesaliin tulee permanto ja telinevoimistelun mahdollistava telineharjoittelun alue. Salin reunaan tehdään korotettuna juoksu- / vauhtisuora volttimonttuineen. Korotettu alue tehdään puu- / levyrakenteisena ja n. 120 cm:n korkeudelle irti lattiasta. Volttimontun yhteyteen tehdään kiinnitysmahdollisuus trampetille. Voimistelusaliiin on oma sisäänkäynti pihan pelikentän puolelta rakennuksen sisänurkasta. Sisäänkäynnin yhteyteen tehdään voimisteliijoita ja osin palloilusalin käyttäjiä palvelevat wc- tilat. Telinesalin varusteina renkaat ja rekkivoimistelun mahdollistavat tukipylväät, rekkivoimistelutelineitä 4 kpl.

Osa3, (kylmän varaston purku):

Kylmän varastokatoksen purkaminen ja alueen kunnostaminen sorapintaiseksi paikoitusalueeksi voi tapahtua omana toimenpiteenä hankkeen yhteydessä urakoitsijan oman aikataulun mukaan. Purun yhteydessä poistetaan myös kaikki katoksen massiiviset pilarianturarakenteet sekä sadevesiviemärointi ja asfaltti ja tasataan sorapintaiseksi. Purkukustannukset katetaan käyttötalousmenoista.

7.2 Rakennustekniikka

Nykyinen Riikosen konehallirakennus on pääosin betonirunkoinen pilari- palkki järjestelmäinen, alapohjana eristämätön kantava teräsbetonilaatta. Ulkoseinät ja yläpohja Siporexlaattaelementtejä. Riikosen konehalli on rakenteiltaan alkuperäisessä kunnossa. Puolilämmin varasto on rakennettu v. 2011 ja tehty lämmöneristyksiltään vastaamaan lämpimän rakennuksen rakenteita ja ei vaadi rakenteellisia muutoksia.

Riikosen konehallin seiniä ei ole rakennusteknisesti eikä energiataloudellisesti kannattava lisälämmöneristää. Yläpohjan lämmöneristystä on järkevä lisätä vesikatun bitumikermin uusimisen yhteydessä.

Konehalliin liittyvä kylmä varasto on rakennettu 1970 luvulla ja se huonokuntoisuutensa vuoksi puretaan kaikkine pilariperustuksineen ja sadevesiviemärointeineen.

7.3 Talotekniikka

Entisten konepajatilojen muutostöissä liikkumiskeskukseksi joudutaan silloin tekemään tilamuutoksien vaatimat muutostyöt LVIA-tekniikkaan.

Kohde on jaettu seuraaviin osiin:

Osa 1: Liikuntasalit + oheistilat = (Riikosen konehalli)

Osa 2: Voimistelusalii / telinesali = (puolilämmin varasto)

7.3.1 LVIA- tekniikka

Osan 1 alueella (Riikosen konehalli) LVIA-tekniikka on rakennettu konehallin toimintoja palveleviksi pääosin vuodelta 2009. Liikuntasalien ilmanvaihto kanavoidaan uudelleen ja liitetään osan 2 puolelle rakennettavaan uuteen ilmanvaihtokoneeseen. Liikuntasalien lämmitys toteutetaan kattoon ripustettavilla säteilijöillä. Black Box tilan ilmanvaihto liitetään

HANKESUUNNITELMA

nykyiseen ilmanvaihtokoneeseen, joka palvelee musiikin opetustiloja sekä liikuntatilojen pukuhuoneita. Nykyisen ilmanvaihtokoneet kanavat ja päätelaitteet uusitaan.

Osan 2 alueella (puolilämmin varasto) LVIA-tekniikka on pääosin vuodelta 2012 ja tehty varastotoimintaa varten. Nykyinen ilmanvaihtojärjestelmä puretaan ja uudet voimistelusalit palvelevat ilmanvaihtokanavat kytketään uuteen ilmanvaihtokoneeseen, joka sijoittuu tämän rakennuksen katolle. Säteilylämmitysjärjestelmä kytketään osan 1 lämmitysverkostoon.

Kylmän varaston osalta, joka puretaan, ei varsinaisia LVIA- teknisiä toimenpiteitä muuta kuin purkutöiden vaatimat viemärointien tulppaukset ja rakennetaan alueen sadevesiviemärointi.

Uudet LVI-laitteet liitetään olemassa olevaan rakennusautomaatiojärjestelmään. Rakennusautomaatiojärjestelmä liitetään Joensuun kaupungin rakennusautomaatiovalvomoon.

7.3.2 Sähkötekniikka sekä säätö- ja valvontalaitteet

Sähkö- ja telejärjestelmien tavoitteena on taata rakennuksiin hyvät valaistusolosuhteet, toiminnan kannalta riittävä pistorasiamäärä ja tarpeelliset telejärjestelmät, ilkkivaltaa vähentävät ja valvonnan mahdollistavat turvallisuusjärjestelmät sekä energiataloudellisuus.

Osien 1 ja 2 alueella sähkötekniikka on pääosin vuodelta 2011. Osan 1 alueella (Riikosen konehalli) saneerauksen taso on 100 %. Osan 2 alueella (puolilämmin varasto) saneerauksen taso on 80 %. Säilytettäviä asennuksia ovat ainoastaan pääosin johtoreitit. Osan 1 alueella kaikki olemassa oleva sähkötekniikka puretaan. Kylmän varaston sähkötekniikka on pääosin aikakaudelta 1960 - 70 ja se puretaan kokonaisuudessaan.

- Nykyiset valaistukset saneerataan kokonaisuudessaan ja toteutetaan valaistusstandardin mukainen valaistus. Nykyiset valaisimet ja valaistustasot ei vastaa käyttötarkoitukseen vaadittuja valaistusstandardeja. Uusina valaisimina käytetään energiatehokkaita LED-valaisimia.
- Katetun ulkotilan ja liikuntasalin (osa 1) viihtyisyyttä ja toiminnollisuutta (erilaiset tahtumat) parannetaan tilojen RGB-valaistuksella.
- Valaistuksen ohjauksena käytetään yleisesti läsnäolo- ja liiketunnistimia.
- Salin pelikentät erotetaan toisistaan sähkötoimisilla jakoverhoilla.
- Toteutetaan määräysten mukainen turva- ja poistumistievalaistusjärjestelmä hätäpoistumista varten.
- Sähkölämmitys
 - o sulanapitolämmitys kattokaivoihin ja ulkoportaisiin on nykyinen. Kylmän varaston osalle toteutetaan uusi järjestelmä.

Toteutetaan seuraavat järjestelmät:

- Atk- järjestelmä.
- Antennijärjestelmä
- Äänentoistojärjestelmä, vaiheille 1 - 2 kullekin oma laitteistonsa.
- Av-järjestelmä mm. esiintymisen- ja musiikintapahtumatuotannon tilaan BlackBox, saliin ja ulkokatokseen
- Ajannäyttöjärjestelmä
- Info-tv järjestelmä
- Turvajärjestelmät

HANKESUUNNITELMA

- Kulunvalvonta ja tilavalvontajärjestelmä Esmikko.
- Kameravalvonta saneerataan IP-pohjaiseksi.
- Paloilmoitinjärjestelmä.
- Savunpoisto toteutetaan määräysten mukaisesti.
- Rakennusautomaatiojärjestelmä uusittavien ja saneerattavien koneiden osalta
- Aurinkosähköjärjestelmä
- Kaapelireitti- ja liityntävaraukset

8. TOTEUTTAMINEN

8.1 Toteuttamistapa ja -ajankohta

Kohde tullaan toteuttamaan perinteisellä tavalla jaettuna urakkana.

Karsikon alakoulun muutettua uusiin tiloihin Pielisjoen yläkoulun tilojen muutokset 2-vaiheen osalta toteutetaan vuosien 2022 - 2023 aikana niin, että Pielisjoen koulu voi aloittaa laajemmalla oppilasohjalla elokuussa 2023. Liikuntatilojen suunnittelun kilpailutus ja toteutus suunnittelu tehdään vuoden 2021 aikana. Urakkakilpailutus suoritetaan alkuvuodesta 2022 ja rakentaminen käynnistyy keväällä 2022.

Mahdollisesti molempien hankkeiden (Sirkkalan liikuntakeskus ja 2-vaiheen Pielisjoen yläkoulun muutostyöt) urakat ja urakkakilpailutus tullaan yhdistämään, jolloin samat urakoitsijat vastaisivat liikuntatilojen sekä yläkoulutilojen korjaus- ja muutostöistä.

Kylmä ulkovaraston purkaminen toteutetaan myöhemmin käyttötalousmenoilla.

8.2 Toteuttamisen aikaiset järjestelyt

Osien 1 ja 2 alueen tilat ovat pääosin tyhjiä ja työt voidaan tehdä ilman, että tuotetaan suuresti häiriötä Pielisjoen ja Karsikon koulun toiminnalle. Ainoastaan joudutaan varomaan ja rajaamaan joissakin työvaiheissa piha-alueen toimintoja

Riikosen konehallin päädyssä oleville puku- ja pesutiloille ja 2. kerroksen musiikkitiloille joudutaan korvaavat tilat tekemään joko erillisillä tilaelementeillä tai hakemaan tilaratkaisuja muista kiinteistöistä.

9. INVESTOINNIT JA RAHOITUS

9.1 Rakennuskustannukset

Konsultin laatiman tavoitehintalaskelmaan (09.11.2020) perustuva tavoitehintaa (Haahtelaindeksi 93,0/1.2020 ja hintataso 93,0/11.2020) on yhteensä 4,057 M€ (alv. 0%). Tavoitehintalaskelma koskee Sirkkalan liikuntakeskusta kokonaisuudessaan sekä koululle 2. kerroksen päätyyn tehtäviä musiikin opetuksen tiloja. Kylmän varaston purkaminen siihen liittyvine katoksineen ei sisälly kustannusarvioon (278 000 € (alv 0%).

Kustannukset jakaantuvat seuraavasti:

B1	Rakennuttajan kustannukset	290 000
B2	Rakennustekniset työt	2 355 000

HANKESUUNNITELMA

B3	LVI-työt	600 000
B4	Sähkötyöt	580 000
B5	Hankevaraukset	232 000
Perustamiskustannukset yhteensä		4 057 000 €
alv. 24 %		973 680 €
Kokonaishinta		5 030 680 €

Investointi jakaantuu eri vaiheisiin seuraavasti:

Osa 1: Riikosen hallin liikuntatilat puku- ja pesuhuonetiloihin yhteensä 2 672 000 € sekä musiikin opetuksen tilat yhteensä 521 000 €.

Osa 2: Voimistelusalin saneeraustyöt puolilämpimään varastotilaan yhteensä 864 000 €.

Osa 3: Kylmän varaston purkaminen ja piha-alueen tekeminen sora- / kivituhkapintaiseksi kenttäalueeksi maksaa 278 000€, joka toteutetaan käyttötalousmenoilla.

Liikuntakeskukselle tullaan hakemaan Itä-Suomen Aluehallintovirastolta opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämää liikuntapaikka-avustusta loppuvuodesta 2021. Sirkkalan liikuntakeskus on AVI:n liikuntapaikka-avustusten listalla.

9.2 Toimintavarustuksen kustannukset

Irtaimisto-, kalusto- ja laitehankinnat tapahtuvat hallintokunnan omina hankintoina ja niiden suuruus pystytään laskemaan vasta suunnitelmien tarkentuessa.

9.3 Tonttikustannukset

Tontin omistaa Joensuun kaupunki.

9.4 Kaupungin rakennuttamisohjelma

Hanke pyritään sisällyttämään Joensuun kaupungin rakennuttamisohjelmaan vuosille 2021 ja 2022 - 23. Määräraharapen on arvioitu jakaantuvan seuraavasti:

vuosi 2021	335 000 euroa
vuosi 2022	2 300 000 euroa
<u>vuosi 2023</u>	<u>1 422 000 euroa</u>
Yhteensä	4 057 000 euroa

HANKESUUNNITELMA

10. LAATIMINEN JA ALLEKIRJOITTAMINEN

10.1 Hankesuunnitelman laatiminen ja allekirjoittaminen

Hankesuunnitelman laadinnasta on vastannut työryhmä johon ovat kuuluneet käyttäjän edustajana Juha Hakkarainen, rehtori Jouni Partti ja liikuntajohtaja Timo Heinonen ja nuorisajohtaja Jouni Erola sekä talouspäällikkö Satu Huikuri ja rakennuttajan edustajana tilakeskukselta hankesuunnittelija Risto Haukka.

Talotekniikan hankesuunnittelusta on vastannut Joensuun Granlund Oy, jonka edustajina kohteissa ovat toimineet Anssi Pesonen, Markku Eskelinen ja Ian Fraser. Kustannuslaskennan ja sen päivityksen on tehnyt Timo Pirinen Karrak Oy:ltä / Granlund Oy:ltä.

Joensuussa 18. päivänä marraskuuta 2020

Riitta Huurinainen
Hyvinvointijohtaja

Timo Korhonen
Tilakeskuksen johtaja

LIITTEET: Asemapiirustus
Konseptisuunnitelma ja tilakaaviot
Yhteenveto kustannusarvioista

TON TIN PINTA-ALA 23251 M2
 RAKENNUSOIKEUS 18000 KEM2

LAAJUUSTIEDOT

	KERROSALA	KOKONAISALA	TILAVUUS
PIELISJOEN KOULU, NYK.	9085 M2	9748 M2	41940 M3
LIKKUMISKESKUS, NYK.	6796 M2	6910 M2	59670 M3
LIKKUMISKESKUS, LAAJ.	104 M2	104 M2	364 M3
JÄTETILA/VAR.	41 M2	41 M2	120 M3
MUUNTAMO	10 M2	10 M2	30 M3
YHTEENSÄ	16036 M2	16813 M2	102124 M3

AUTOPAIKKALASKELMA:

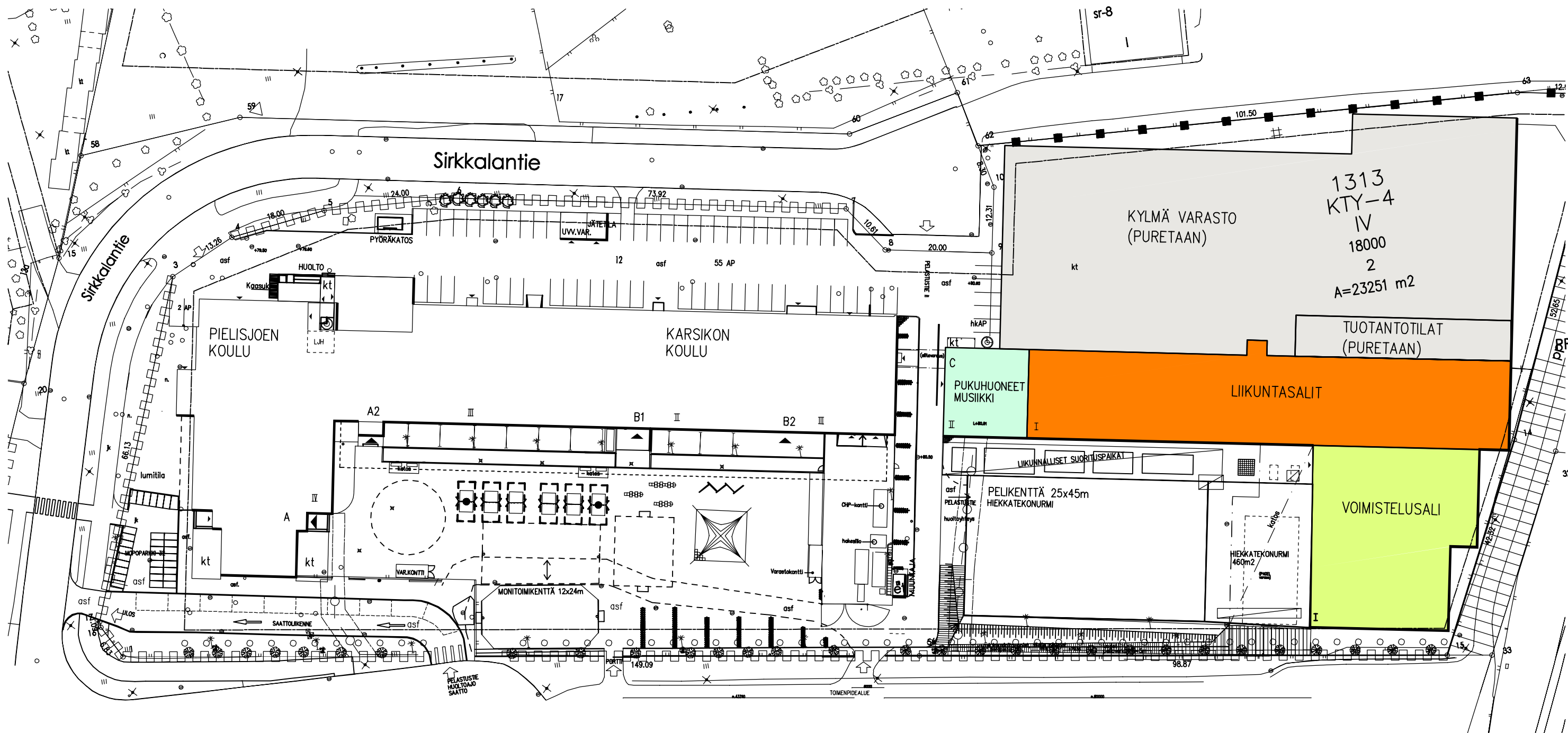
AUTOPAIKKAVAATIMUS:

- KEHITTÄMIS-, KOULUTUS-, TUTKIMUS- JA NÄIHIN VERRATTAVAA TOIMINTAA PALVELEVAT TILAT: 1 AP / 80 KEM2
- TOIMISTO-, RAVINTOLA- JA KOKOUSTILAT: 1 AP / 80 KEM2
- TEOLLISUUSLAITOKSET JA VARASTOT: 1 AP KUTAKIN KAHTA TYÖVUOROSSA OLEVAA TYÖNTEKIJÄÄ KOHTI

LASKELMA:

9623 / 80 = 120 AP

TON TILLA OSOITETTU 55 AUTOPAIKKAA



Sirkkalan pitkän hallin liikuntatoimintojen luonnossuunnitelma

26.3.2019



Sisältö

- Ehdotuksen lähtökohdat
- Sisääntulo pitkään hallitilaan -havainnekuva
- Pitkän hallin liikuntatoiminnot - pohjakuva
- Pitkän hallin vapaa-ajan käytön ideointia
- Pitkän hallin tapahtumakäytön mahdollisuuksia
- Täydentäviä huomioita & yksittäisten toimintojen kustannusarvioita

Ehdotuksen lähtökohdat..

TILALLE ASETETUT KESKEISET TAVOITTEET..

1. LAADUKAS TILA UUDEN YLÄKOULUN LIIKUNNANOPETUKSEEN & MUUHUN KOULUN LIIKUNTAKÄYTTÖÖN (ESIM. VÄLITUNTILIIKUNTA)
2. INNOSTAVA TILA JOENSUULAISTEN NUORTEN OMATOIMISEEN LIIKKUMISEEN JA HARRASTAMISEEN VAPAA-AJALLA
3. TOIMIVA TILA MYÖS ERILAISEEN TAPAHTUMAKÄYTTÖÖN (ERIT. KOULUJUHLAT YMS.)

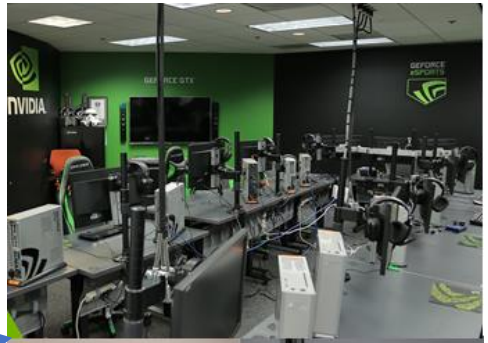
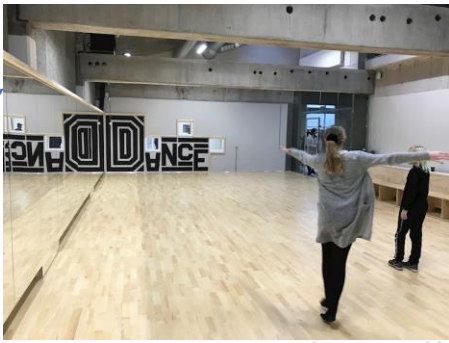
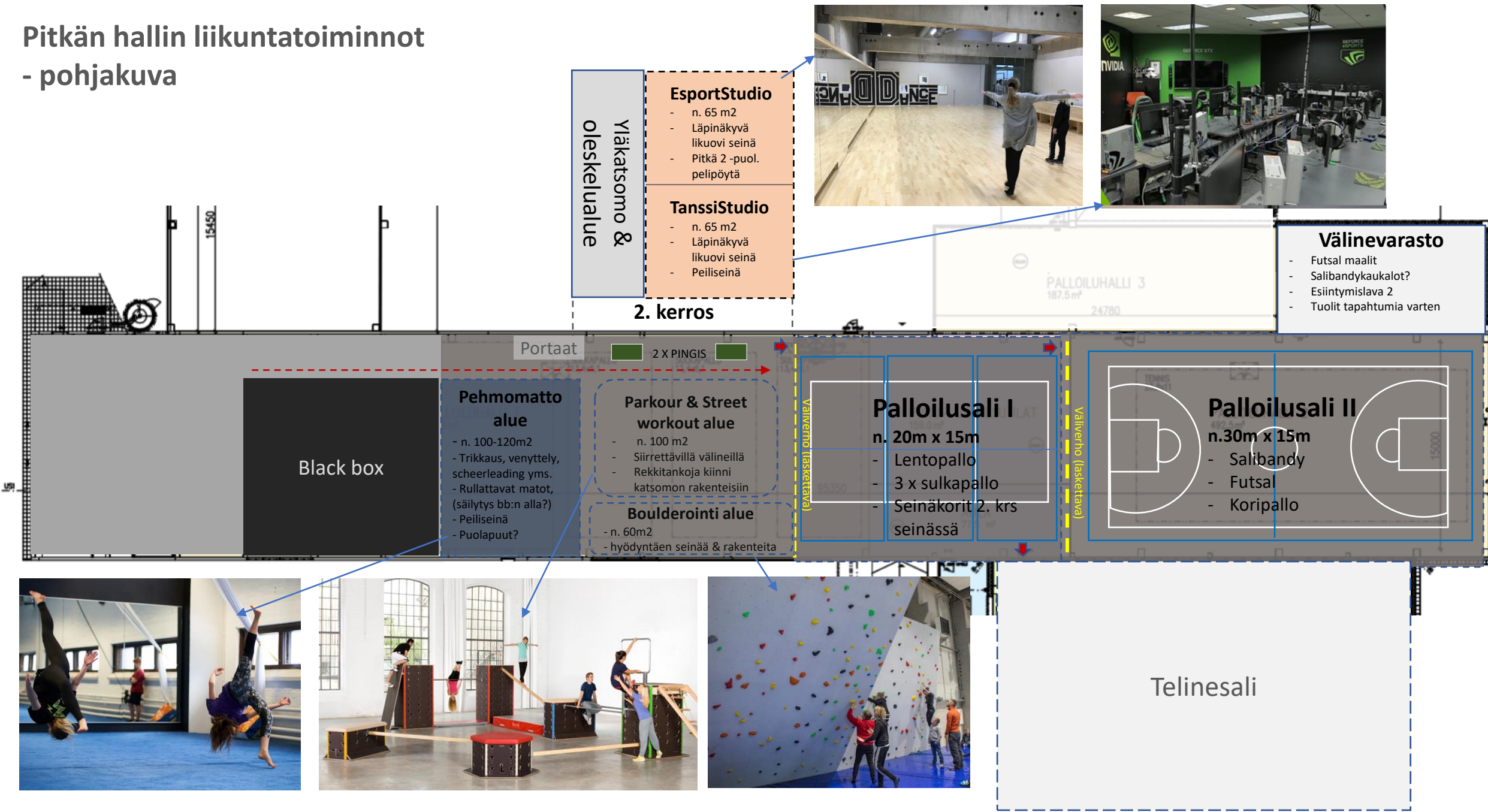
SUUNNITELMAEHDOTUKSESSA PYRITTY ERITYISESTI HUOMIOIMAAN & TAVOITTAMAAN..

- Tilan monikäyttöisyys & jaettavuus rinnakkaisryhmille
- **Tila fiilikseltään & toiminnoiltaan uutta hakeva (= ”ei näytä koulusalilta”!). Toiminnoissa huomioitu kummatkin sukupuolet. Tilassa mahdollisuuksia myös oleskeluun kavereiden kanssa**
- Tilassa helposti järjestettävissä osallistujamäärältään eri kokoisia tapahtumia & pienimuotoisesti katsomotilaa valmiina myös ilman erityisjärjestelyitä
- Vapaa-ajan käytön toimivuus & ”flow” (= tilaratkaisuilla esim. mahdollinen vuoroperusteinen toiminta pääpallotilassa ei häiriinny omatoimisista harrastajista, vertytely- & oheisharjoittelumahdollisuudet yms.)
- Tilan erityispiirteet (haluttu mm. säilyttää edelleen pitkän tilan tunnelma & käyttömahdollisuudet)

Sisäntulo pitkään hallitilaan -havainnekuva



Pitkän hallin liikuntatoiminnot - pohjakuva



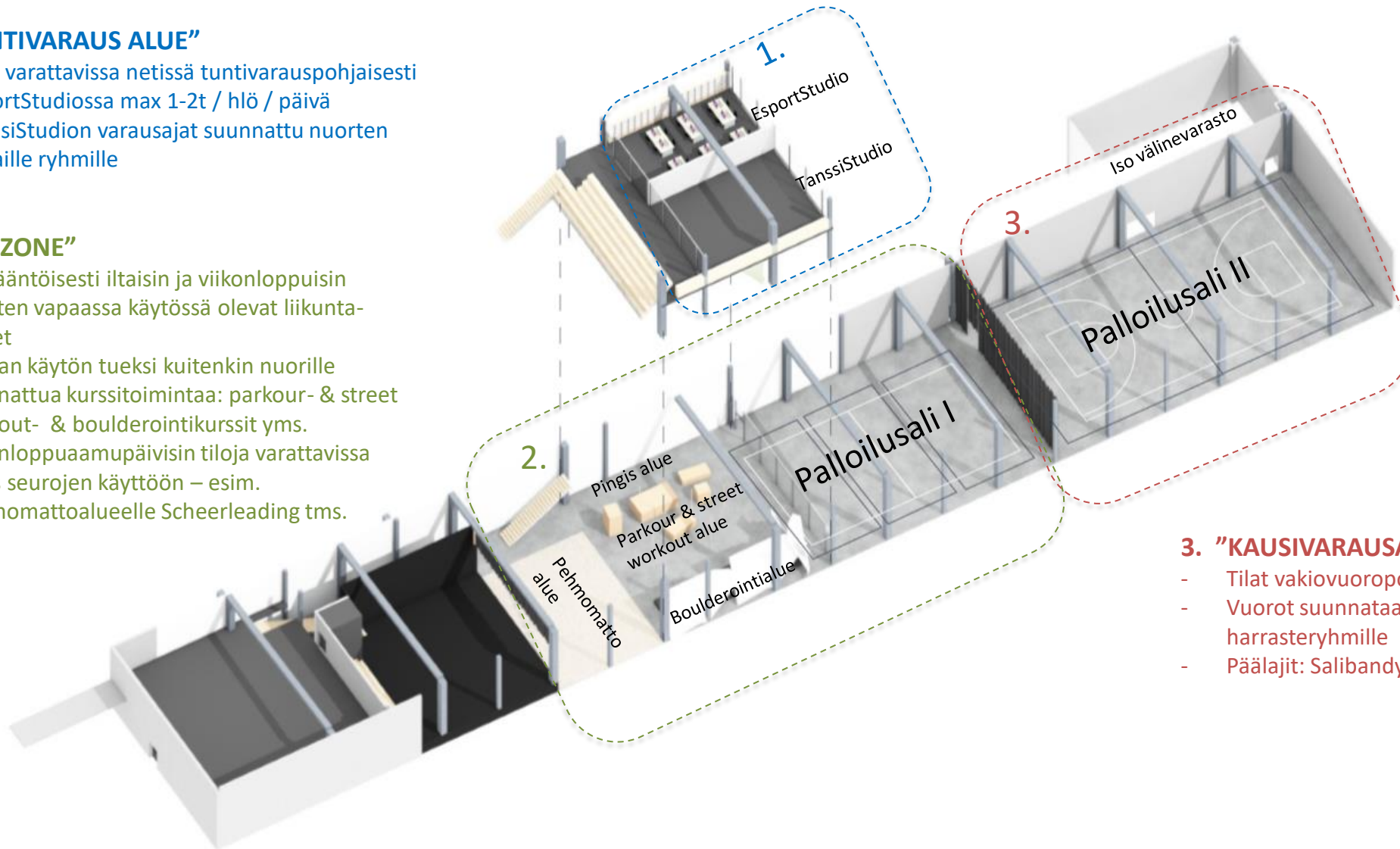
Pitkän hallin vapaa-ajan käytön ideointia

1. "TUNTIVARAUS ALUE"

- Tilat varattavissa netissä tuntivarauspohjaisesti
- EsportStudiassa max 1-2t / hlö / päivä
- TanssiStudion varausajat suunnattu nuorten vapaille ryhmille

2. "FREEZONE"

- Pääsääntöisesti iltaisin ja viikonloppuisin nuorten vapaassa käytössä olevat liikunta-alueet
- Vapaan käytön tueksi kuitenkin nuorille suunnattua kurssitoimintaa: parkour- & street workout- & boulderointikurssit yms.
- Viikonloppuaamupäivisin tiloja varattavissa myös seurojen käyttöön – esim. pehmoalueelle Scheerleading tms.



3. "KAUSIVARAUSALUE"

- Tilat vakiovuoropohjaisia
- Vuorot suunnataan ensi sijaisesti nuorten harrasteryhmille
- Päälajit: Salibandy & Futsal

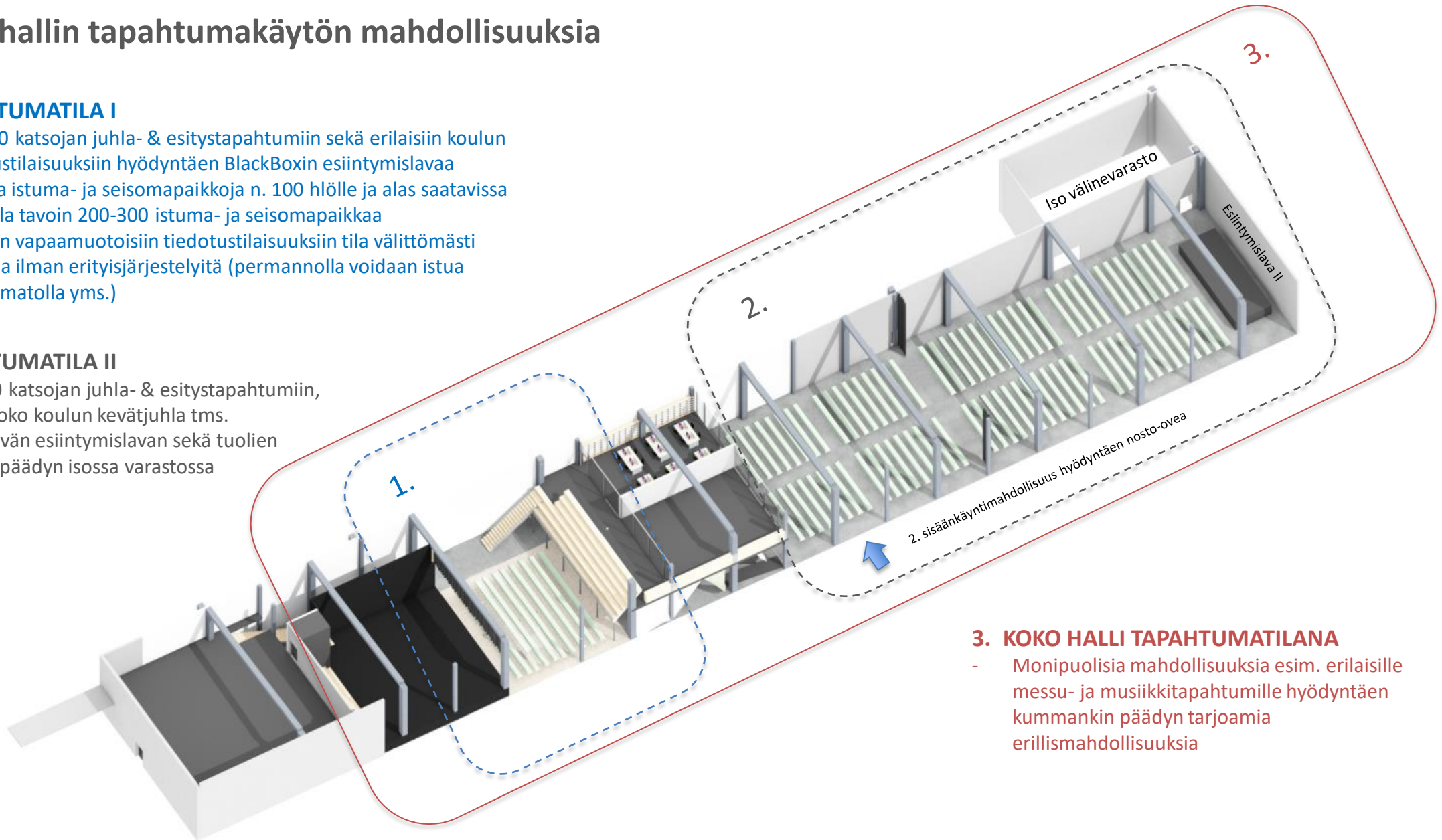
Pitkän hallin tapahtumakäytön mahdollisuuksia

1. TAPAHTUMATILA I

- 200-350 katsojan juhla- & esitystapahtumiin sekä erilaisiin koulun tiedotustilaisuuksiin hyödyntäen BlackBoxin esiintymislavaa
- Parvella istuma- ja seisomapaikkoja n. 100 hlölle ja alas saatavissa erilaisilla tavoin 200-300 istuma- ja seisomapaikkaa
- Lyhyisiin vapaamuotoisiin tiedotustilaisuuksiin tila välittömästi valmiina ilman erityisjärjestelyitä (permannolla voidaan istua pehmoamatolla yms.)

2. TAPAHTUMATILA II

- 500-800 katsojan juhla- & esitystapahtumiin, esim. koko koulun kevätjuhla tms.
- Siirrettävän esiintymislavan sekä tuolien säilytys päädyn isossa varastossa



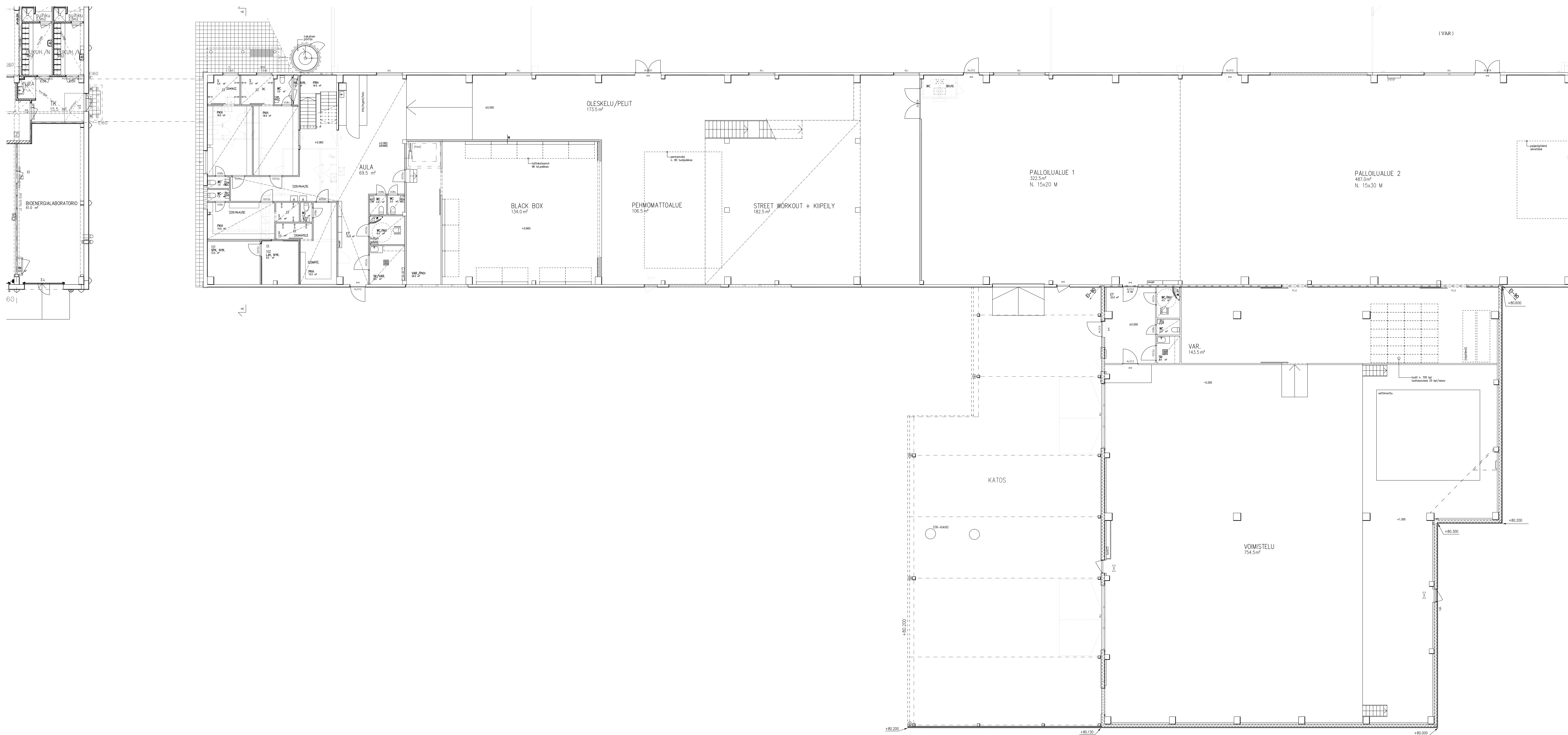
3. KOKO HALLI TAPAHTUMATILANA

- Monipuolisia mahdollisuuksia esim. erilaisille messu- ja musiikkitapahtumille hyödyntäen kummankin päädyn tarjoamia erillismahdollisuuksia

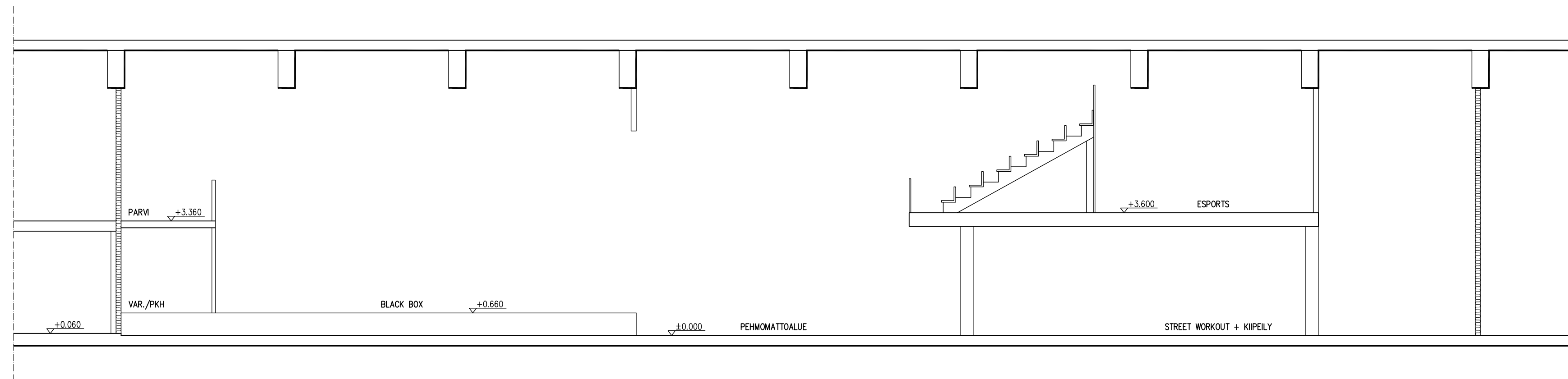
Täydentäviä huomioita & yksittäisten toimintojen kustannusarvioita

- Salin lattiaksi sopisi kenties parhaiten aluejoustava pulastic massalattia. Ko. lattia myös kestävä huomioiden salissa tarvittavat kalusteiden siirtämiset yms.
- Hallin seinäpalkkien välejä kannattaa hyödyntää säilytystiloina, jolloin saadaan myös seinustat tasaisiksi pinnoiksi (turvallisuus & toiminnallisuus paranevat!)
- Meluisuus koulusalien yksi yleisimmistä ongelmista. Väliverhojen äänieristävyyteen tulisi esim. kiinnittää erityisesti huomioita. Sirkkalan pitkän hallin osalta tämä haasteellista kulkuyhteyksien näkökulmasta, eli miten kuljetaan saliin verhojen ollessa alhaalla? Ratkaisuna voi olla kapean kiinteän seinäkkeen rakentaminen Palloilusali I ja II:n väliin, jossa kulkuovi alhaalla. Akustisen väliverhon sijoitus siten seinäkkeen ja sivuseinän väliin.
- Myös salien audiovisuaalisiin laitteisiin kannattaa kiinnittää huomioita. Sirkkalan hallissa voisi parhaiten toimia siirrettävä laitteisto (ks. www.artome.fi)
- Alla joitakin kustannusarviotietoja
 - Parkour -alue. Lehtovuorelta löydettävissä tilaan hyvin soveltuva Kjub välinesarja. Kustannusarvio soveltuvalle välinekokonaisuudelle n. 20-25 000€ (<https://www.lehtovuori.fi/Tuotteet/Liikuntavaelineet/Kjub-liikuntavaelinesarja>)
 - Boulderointialueen kustannusarvio 20-30 000€. Tilavaraus riittävä erittäin hyvälle boulderointialueelle. Esimerkkejä ja suunnitteluapua: <http://www.korkeanpaikantyt.fi>
 - Pehmomattoalueelle yksi vaihtoehto vois olla Unisportin uusi siirrettävä paini/liikuntamatto tuote. <https://www.youtube.com/watch?v=Gjmghu9SRK8&feature=youtu.be>. Kustannusarvio 8-10 000€





Kasa/Kylä	Kortteli/Fila	Tontti/Rno	Viranomaisen arkkitehtienkäytäjä varten
SIRKKALA (13)	1313	2	
Rakennusluokka		Piirustuslaji	Työnumero
LAAJENNUS JA MUUTOS		LUONNOS L1	1914
Rakennuskohteen nimi ja osate		Piirustuksen sisältö	Mittakaavat
SIRKKALA-HALLI		POHJA / 1. KERROS	1/100
SIRKKALANTIE 12 80100 JOENSUU			piirustuksen numero
SUUNNITTELUYHTIÖ PAULI NUUTINEN KY Jäskelä, 423 2900 puh. 010 ark@pauli-nuutinen.fi 06.11.2020	PAULI NUUTINEN KY 80220 Joensuu	ark	2



LEIKKAUS BLACK BOXIN JA KATSOMON KOHDALTA

K.osa/Kylä SIRKKALA (13)	Korttel/Tila 1313	Tontti/Rno 2	Viranomaisen arkistointimerkintäjä varten
Rakennustoimenpide LAAJENNUS JA MUUTOS			Piirustusta.ji LUONNOS L1
Rakennuskohteen nimi ja osoite SIRKKALA-HALLI SIRKKALANTIE 12 80100 JOENSUU			Työnumero 1914
			Piirustuksen sisältö LEIKKAUS BLACK BOXIN JA KATSOMON KOHDALTA
			Mittakaavat 1/100
SUUNNITTELU- TOIMISTO Jokikatu 7 puh. 010 423 2500 sähköposti: pauli.nuutinen@suunnittelutoimisto.com 06.11.2020	PAULI NUUTINEN KY 80220 Joensuu		piirustuksen numero 5

ark

5

SIRKKALAN
LIIKUNTAKESKUS
Sirkkalantie 12 B
80100 JOENSUU

KUSTANNUSARVIOT

09.11.2020

YHTEENVETO KUSTANNUSARVIOLASKELMISTA

Liikuntakeskuksesta on laadittu rakennusosa-arviot TAKU-ohjelmistolla vuoden 2020 hinnastolla. Laskennassa on käytetty indeksiä 93,0.

Kustannusarviot perustuvat SmartSport Kehittämisosuuskunnan laatimaan ideointiin ja konseptisuunnitelmaan sekä Suunnittelutoimisto Pauli Nuutinen Ky:n laatimiin luonnossuunnitelmiin päivätty 06.11.2020.

Kustannusarviot:	<u>alv. 0%</u>	<u>alv. 24%</u>
Osa 1		
Liikuntasalit ja oheistilat sekä näyttämö	2.672.000,-	3.313.000,-
Osa1		
Pielisjoen koulun musiikin opetustilat + yhdyskäytävä	521.000,-	646.00,-
Osa 2.		
Voimistelusalit	864.000,-	1.071.000,-
Kustannukset yhteensä	<u>4.057 000,-</u>	<u>5.030 680,-</u>
Katettu ulkotila, purku	278.000,-	345.000,-

Kustannusarvio pitää sisällään Pielisjoen koulua palvelevien 2. kerroksen musiikkitilojen rakentamisen yhdyskäytävineen. Nämä kustannukset on siirretty tähän hankkeeseen Sirkkalan koulutilojen 2. vaiheen muutostyökuluista, yhteensä 521 000 € (alv. 0%).

Katetun ulkotilan purkukustannukset katetaan käyttötalousmenoista ja eivät sisälly varsinaisesti tämän hankkeen kustannusarvioon.

Liikuntasalien kustannuksissa (osa 1) on kokonaisuudessaan puku- ja pesuhuonetilojen rakentaminen, joista Pielisjoen koulun osuus on 50% = 107 500 € (alv 0%).

Osa 1

Liikuntasalit ja oheistilat sekä Black box / näyttämö (nykyinen Riikosen konehalli)

Kustannusarvioon on laskettu seuraavat asiat:

- ent. toimisto-osan purku
- 1. kerroksen rakentaminen (puku- ja pesuhuoneet sekä info / oleskelutila)
- uuden näyttämön rakentaminen sisältäen korokkeen, valotelineet, verhokiskot, verhot ja tuolivaunut ilman tuoleja
- näyttämön seinälle asennetaan uudet taittokatsomoelementit
- palloilusalin päähän hankitaan kokoon taittuva paljenäyttämö
- liikuntasaleihin uusi lattiapäällyste NIVELL SYSTEM alipainetuuletetulla kaksoislattiajärjestelmällä
- liikuntasalien seinien ja katon puhdistus ja maalaus käsittely
- liikuntasalien kattoon akustolevyä 50 % kattopinnasta
- uusi IV-konehuone 68 m2 voimistelusalin vesikatolle
- yläpohjan nykyinen bitumikermikate ja kantavan siporex-elementtien päällä olevat rakenteet puretaan
- yläpohjan uusi lämmöneriste ja bitumikermikate
- liikuntasalien varusteet ja kalusteet:
 - o kiipeily ja motoriikkaverkko
 - o liikuntasalien varusteet
 - o parkourin & kehonpainoharjoitustelineet.
- tasonostin
- LVISA-työt
- rakennuttajan kustannukset.

Kustannusarvio ei sisällä seuraavia asioita:

- entisten siporex-seinien, jotka ovat paksuudeltaan 200 mm, lisälämmöneristämistä tai seinien uusimista
- ulkoseinien ulkopuolisia kunnostustöitä (arviossa on huomioitu vain korjauksia)
- konehallin nosturien purkukustannuksia.
- koulun yhteisiä tilaisuuksia varten palloiluhallissa tarvittavia tuoleja (700 kpl) ja tuolivaunuja

Osa 2.

Voimistelusali (nykyinen puolilämmin varasto)

Kustannusarvioon on laskettu seuraavat asiat:

- tuulikaappi, varasto, pukuhuone, tekninen tila ja voimistelusali
- uusi joustava lattiapäällyste telinesalin kohdalle
- ikkunoihin sähkökäyttöiset pimennysverhot
- sokkelin ja katon maalaus käsittely
- koroke volttimontulle
- telinesalin kalusteet

- entinen IV-taso puretaan
- uusi IV-konehuone 68 m² vesikatolle
- LVISA-työt
- rakennuttajan kustannukset.

Kustannusarvio ei sisällä seuraavia asioita:

- nykyinen Paroc- elementtijulkisivu jää ennalleen.

Musiikkitilat (2. krs) ja yhdyskäytävä (kuuluvat kouluhankkeen kustannuksiin)

Kustannusarvioon on laskettu seuraavat asiat:

- 2. kerroksen rakentaminen (opetustilat oheistiloineen)
- LVISA-työt
- rakennuttajan kustannukset.

Kustannusarvio ei sisällä seuraavia asioita:

- irtokalusteita.

Katettu ulkotila, purku

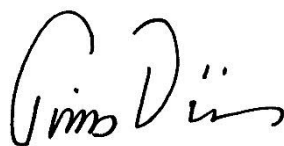
Kustannusarvioon on laskettu seuraavat asiat:

- kohteen purku kokonaispurkutyönä Pohjolan Purkutyö Oy:n ennakkotarjouksen mukaisesti
- purkualueen maanpinnan muotoilu uusille sadevesikaivoille
- purkualueelle uusi kivituhka tai sora pinnoite
- sähköjärjestelmien purku ennen varsinaista rakennuksen purkutyötä.

Kustannushintalaskelman laadintaan on osallistuneet seuraavat tahot:

- Suunnitteluryhmä KARRAK Oy / voimistelusalin rakennusteknisten töiden hinnoittelu
- Granlund Joensuu Oy / muiden kohteiden rakennusteknisten töiden hinnoittelu
- Granlund Joensuu Oy / LVISA-töiden hinnoittelu.

Joensuussa 09.11.2020.



Timo Pirinen
Granlund Joensuu Oy