



RANTAKYLÄN NUORISOTOIMEN JA KIRJASTON TILAT,
KORJAUSHANKE,
PATALUODONKATU 2

HANKESUUNNITELMA
07.04.2021

RANTAKYLÄN NUORISOTOIMEN JA KIRJASTON TILAT, Pataluodonkatu 2 KORJAUSHANKE, HANKESUUNNITELMA

TIIVISTELMÄ

Rantakylän toimintakeskus, Pataluodonkatu 2, sijaitsee Mutala – Rantakylä - Utra alueella, jossa asukkaita on n. 15 500. Rantakylän toimintakeskus rakennettiin tarjoamaan alueen asukkaille peruspalveluita: yläkoulu, liikunta, kirjasto, nuorisotoimi, kansalaisopisto.

Pataluodonkatu 2 kiinteistö on rakennettu vuosien 1979 – 1981 välisenä aikana kolmessa eri vaiheessa, joista Pataluodon koulu, luokat 7 – 9 eli yläkoulu, on rakennettu ensimmäisenä vuonna 1979. Sen jälkeen rakennettiin liikuntasali ja koulua palveleva ruokasali keittiöineen. Kolmannessa vaiheessa rakennettiin auditorio, kirjasto ja kansalaisopiston harjastetila (nykyiset nuorisotoimen tilat). Rakennus sekä rakennuksen arkkitehtuuri ja tekniikat ratkaisut edustavat aikansa näkemyksiä myös toiminnallisuuden ja tilojen yhteiskäytöisyyden kuin tekniikan osalta. Tässä hankkeessa ajantasaistetaan rakennuksen alkuperäinen vielä korjaamaton talotekniikka, joka on ikänsä puolesta vanhentunutta ja luotettavan käytön suhteen epävakaa, ilmanvaihdon osalta ongelmat ovat suurimmat.

Pataluodon yläkoulun tilat keittiö- ja ruokailutiloineen sekä auditorio saneerattiin vuosina 2009 – 2010, yhteensä n. 6 500 m². Kesällä 2012 saneerattiin (yhteensä 421 m²) entistä nuorisotoimen tiloista koko kaupungin aluetta tukevat tilat yläkouluikäisille KELPO-oppilaille. Vuosina 2016-17 rakennettiin uusi liikunnan monitoimihalli ja siihen liittyvänä alakoulua palvelevia opetustiloja yhteensä n. 2 000 m². Kansalaisopistolta vapautuneisiin tiloihin kevytkorjattiin v. 2013 nuorisotoimen tilat, BOBO. Siinä yhteydessä ei peruskorjattu näitä nuorisotoimen tilojen eikä kirjaston talotekniikkaa eikä tilojen pintarakenteita, jotka ovat nyt viimeisenä vuorossa tässä kiinteistökokonaisuudessa.

Tämä hanke sisältää torin puoleisessa siivessä sijaitsevat kirjaston ja sen vieressä olevat nuorisotoimen, BOBO:n, toimitilat. Kirjasto toimii tällä hetkellä vuokratiloissa Purosuunkatu 1 kiinteistössä ja nuorisotoimi Pataluodon koulun aulatiloissa. Kirjastolle ja nuorisotoimelle korjattavien tilojen pinta-ala on 1 190 m². Nyt tehtävät korjaustoimenpiteet ovat LVISA- tekniikan täydellistä uusimista ja sen aiheuttamia sisätilojen korjauksia ja koteloiteja, sisäilmaoireiluun liittyviä rakennusteknisiä korjaustoimenpiteitä ja rakenteiden tiivistyskorjauksia sekä toimintaan liittyviä muutostöitä.

Koko rakennuksen yhteenlaskettu pinta-ala on 10 660 m² ja kokonaistilavuus on 29 000 m³. Tämän hankkeen myötä kaikki kiinteistössä sijaitsevat tilat ovat peruskorjattu tai uudelleen rakennettu.

Tavoitehinalaskelmaan perustuva perustamiskustannusarvio kirjaston ja nuorisotoimen tilojen kunnostamiseen on 1,2 M€ (alv. 0%). Korjauksien jälkeen nuorisotoimen ja kirjaston tilojen (yhteensä huoneistoalaltaan 1 190 m²) pääomavuokraksi on arvioitu 8,59 €/m²/kk ja hoitomenoksi 3,17 €/m²/kk, eli yhteensä 11,76 €/m²/kk. Alustavan kustannusarvion perusteella toimitilakustannukset ovat 168 316 €/v = 14 026 €/kk.

Hanketta ei ole vielä nimetty Joensuun kaupungin investointiohjelmiaan.

RANTAKYLÄN NUORISOTOIMEN JA KIRJASTON TILAT, Pataluodonkatu 2
KORJAUSHANKE, HANKESUUNNITELMA

SISÄLLYSLUETTELO

2. TOIMINNAN NYKYTILA JA TULEVA KEHITYS	3
2.1 TOIMINTA NYKYISIN.....	3
2.1.1 Nykyiset tilat	3
2.2 TOIMINNAN TAVOITTEET JA TULEVA KEHITYS	4
2.2.1 Rantakylä, Mutala ja Utra asuinpaikkana	4
2.2.2 Aktiivinen kansalainen ajassa mukana.....	4
2.2.3 Voimaa vapaa-ajasta.....	5
3. HANKKEEN TARPEELLISUUS.....	5
3.1 TOIMINNALLISET PERUSTELUT.....	5
3.2 MUUT MAHDOLLISET TILANHANKINTARATKAISUT.....	6
3.3 JOS HANKE EI TOTEUDU	6
4. KÄYTTÖTALOUS	6
4.1 VAIKUTUKSET NUORISOTOIMEN KÄYTTÖTALOUTEEN	6
4.2 TOIMITILAKUSTANNUKSET	7
5. TILAT	7
5.1 TILASUUNNITTELUN TAVOITTEET JA PERIAATTEET.....	7
5.2 KIRJASTON JA NUORISOTOIMEN YHTEISET TILAT (SULUISSA TILANUMERO, JOKA ESIINTYY POHJAPIIRUSTUKSESSA)	7
5.3 KIRJASTO.....	8
5.4 NUORISOTILAT.....	9
6. NYKYISET TILAT JA NIIDEN KUNTO.....	9
6.1 NYKYINEN RAKENNUS JA SEN LAAJUUSTIEDOT	9
6.2 NYKYISTEN TILOJEN KUNTO JA TEHDYT TUTKIMUKSET.....	10
6.3 TOTEUTETUT KORJAUKSET.....	10
7. HANKKEEN TOIMINNALLINEN JA TEKNINEN KUVAUS	10
7.1 TOIMINNALLISUUS	10
7.2 RAKENNUSTEKNIikka.....	11
7.3 TALOTEKNIikka	11
8. TOTEUTTAMINEN.....	17
8.1 TOTEUTTAMISTAPA JA -AJANKOHTA.....	17
8.2 TOTEUTTAMISEN AIKAISET JÄRJESTELYT.....	17
9. INVESTOINNIT JA RAHOITUS	17
9.1 RAKENNUSKUSTANNUKSET	17
9.2 TOIMINTAVARUSTUKSEN KUSTANNUKSET	18
9.3 TONTTIKUSTANNUKSET	18
9.4 KAUPUNGIN RAKENNUTTAMISOHJELMA	18
10.1 HANKESUUNNITELMAN LAATIMINEN JA ALLEKIRJOITTAMINEN	18

1. JOHDANTO

Rakennushankkeen tavoitteena on korjata Rantakylän nuorisotoimen ja kirjaston talotekniset järjestelmät sekä uusia elinkaarensa lopussa olevia rakenteita ja materiaaleja. Hankkeen tavoitteena on myös vahvistaa nuorisotoimen ja kirjaston kanssa tapahtuvaa yhteistyötä tekemällä tilojen välille ovyhteydet.

Tämä hankesuunnitelma käsittää Pataluodonkatu 2:ssa sijaitsevia nuorisotoimen ja kirjaston käytössä olevia tiloja yhteensä huoneistoalaltaan 1 190 m².

Kiinteistössä sijaitsevat muut tilat, Pataluodon koulu ja Rantakylän liikunnan monitoimihalli on peruskorjattu tai korvattu uudisrakennuksella.

2. TOIMINNAN NYKYTILA JA TULEVA KEHITYS

2.1 Toiminta nykyisin

Rantakylän toimintakeskus muodostaa Mutala – Rantakylä - Utra –alueen 15 500 asukkaalle yhteisen palvelukeskuksen. Aikanaan Rantakylän toimintakeskus rakennettiin tarjoamaan alueelle peruspalveluita; yläkoulu, liikuntahalli, nuorisotoimen tilat, kirjasto, auditorio ja kansalaisopiston toimintatilat. Kokonaisuutta täydentää vieressä sijaitseva Rantakylän uimahalli. Rakennusta hallinnoi Rantakylän Toimintakeskus Oy vuoteen 1996 saakka, ja vuoden 1997 alussa Joensuun kaupunki lunasti rakennuksen itselleen.

Nuorisotoimi ja kirjasto

Nuorisotoimen ja kirjaston henkilökunta joutuivat muuttamaan Pataluodonkatu 2 olevista tiloistaan vuoden 2019 kesällä, koska osa työntekijöistä koki sisäilmaan liittyvää oireilua. Nuorisotoimi ja kirjasto muuttivat Puronsuunkatu 1:ssä sijaitseviin vuokratiloihin liikekeskuksen 2. kerrokseen. Nykyisellään nuorisotoimi toimii Pataluodon koulun aulatiloiissa.

Nuorisotiloissa käy 200 nuorta säännöllisesti osallistumassa toimintaan, yhteensä käyntejä on noin 6 000 vuodessa. Tilat ovat avoinna viitenä iltana viikossa.

Toiminnoissaan talo tarjoaa avoimen toiminnan iltojen lisäksi pienryhmä-, bändi- ja kerhotoimintaa ja toimintaa myös muille käyttäjäryhmille kuin lapset ja nuoret.

Kirjaston kävijämäärä vuoden 2018 aikana on ollut 68 000 ja lainoja on ollut 103 000. Rantakylän kirjasto on seutukirjaston vilkkain lähikirjasto sekä laina- että kävijämääriltään. Kirjasto on avoinna viitenä päivänä viikossa, omatoimiaukioloa ei ole.

Kirjasto tarjoaa säännöllisiä palveluja välittömässä läheisyydessä sijaitseville Pataluodon koululle ja Rantakylän normaalikoululle, sekä Utran koululle. Yhteensä kirjaston tavoittaa näistä kouluista n. 1 200 lasta ja nuorta. Koulut myös käyttävät kirjaston tiloja ahkerasti.

2.1.1 Nykyiset tilat

Pataluodonkatu 2 rakennuskokonaisuudesta tiloja on vuokrattu koulutuspalvelukeskukselle, kulttuuri-, liikunta- ja nuorisotoimelle sekä kiinteistöpalvelukeskukselle. Rantakylän torin puoleisessa siipirakennuksessa sijaitsevat Rantakylän kirjasto ja nuorisotoimi, joita ollaan korjaamassa tämän hankesuunnitelman mukaisesti.

Kirjaston nykyiset väliaikaiset tilat ovat vuokrattuna Puronsuunkatu 1 kiinteistöstä, yhteensä 348 m².

2.2 Toiminnan tavoitteet ja tuleva kehitys

Rantakylän toimintakeskus, Pataluodonkatu 2, on rakennettu vuosien 1979 - 1981 välisenä aikana. Rakennus on rakennettu alun perin yhteisöllisyyden ajatuksen varaan, mutta vuosien kuluessa yhteisöllisyys ja yhteinen toiminta ovat muuttuneet eriytyneiksi ja eristyneiksi palveluiksi. Tällä hankkeella pyritään palauttamaan Rantakylän toimintakeskus elinvoimaiseksi alueen asukkaiden luontevaksi toimintaympäristöksi, jossa on huomioitu eri-ikäiset, lähtökohdiltaan erilaiset ja eri kulttuureista tulevat asukkaat.

Toimintakeskuksen uudistamista hahmotetaan kolmen keskeisen palvelukäsitteen avulla:

- Aktiivinen kansalainen ajassa mukana
- Voimaa vapaa-ajasta
- Oppimisen tukeminen.

2.2.1 Rantakylä, Mutala ja Utra asuinpaikkana

Rantakylän toimintakeskuksen vaikutusalueella asuu n. 15 500 joensuulaista, n. 20,3 % kaupungin koko väestöstä. Rantakylässä on asukkaita 8 978, Utrassa 3 531 ja Mutalassa 2 961 (tiedot 31.12.2018 tilanteen mukaiset). Alueen asukkaiden ikäjakauma on seuraavanlainen: Alle 15-vuotiaitten osuus on erityisen suuri lapsiperheiden suosimassa Utrassa. Siellä on myös poikkeuksellisen vähän yli 70-vuotiaita, joita koko alueella on keskimääräistä vähemmän. Alle 15- vuotiaita palvelualueella on n. 2 200.

2.2.2 Aktiivinen kansalainen ajassa mukana

Osallistumista ja vaikuttamista tuetaan tarjoamalla helppo pääsy tietoon. Tällä hetkellä ajankohtaiseen päivittäistietoon pääsee kirjaston ja nuorisotalon palveluiden avulla. Kirjastoon tulee sanoma- ja aikakauslehtiä ja lisäksi siellä on asiakkaiden käytössä seitsemän tietokonetta. Digipalveluiden tarve on suuri: sekä vapaa kansalaistoiminta että kouluille tarjottava tiedonhallinnan ohjaus tarvitsevat ajanmukaiset ja riittävät tilat laitteistoineen. Nuorisotalolle tulee myös Karjalainen, erikoislehtiä ja nuorten käytössä on kaksi tietokonetta. Kirjaston ja nuorisotalon kautta jaetaan myös tiedotteita tapahtumista sekä välitetään terveyteen ja hyvinvointiin liittyvää informaatiota.

Nuorisotoimen ja kirjaston tiedonvälityspalveluja voidaan tehostaa sijoittamalla osa toimintoista aulaan. Esitteiden ja infoaineistojen jakelu tapahtuisi myös pääsääntöisesti tässä tilassa. Paikallisille toimijoille ja viranomaisille voidaan järjestää toiminnan ja palveluiden esittelytilaisuuksia tässä aulatilassa.

Tilojen suunnittelussa otetaan huomioon järjestöjen ja asukkaiden toimintaan liittyvät tarpeet. Hankkeen avulla pyritään tukemaan alueen asukkaiden aktiivista kansalaistoimintaa.

Kirjaston ja nuorisotoimen avoimilla tilaratkaisuilla ja sitä kautta tiivistyvällä yhteistyömallilla pystytään tarjoamaan tehokkaammin tiloja kansalais- ja yhdistystoiminnan käyttöön.

Kirjaston aukioloaikoja pystytään lisäämään, kun remontin yhteydessä otetaan huomioon omatoimiaukioloihin liittyvät valaistus-, ovi- ja valvontaratkaisut. Omatoimiaukiololla kirjaston käyttöä voidaan lisätä aamuisin, iltaisin ja viikonloppuisin.

2.2.3 Voimaa vapaa-ajasta

Tavoitteena on, että kunnostetut tilat mahdollistavat uudenlaista kerhotoimintaa ja kurssi-toimintaa. Toimintaa ja tapahtumia on tarkoitus järjestää toimijoiden yhteistyönä.

Alueen vapaa-ajan palveluita tuottaa nuorisotoimi seuraavasti nuorille ja vanhuksille:

Eläkeläisjärjestöt, kansalaisopisto, aktiiviset työtä hakevat	klo. 9.00-12.00
Varhaisnuoret (pääosin alakoululaiset)	klo.13.00-16.00
Nuoret (yläkoululaiset ja sitä vanhemmat)	klo.16.00-20.00
	ja perjantaisin 18.00-23.00.

Varhaisnuorten ja nuorten toiminnot sisältävät erilaista tekemistä: askartelua, pingis-biljardi-jalkapallo- ja curling-pelejä sekä elokuvia videotykin kautta näytettynä, kokkaustaitojen opettelua, kahvilatoimintaa, musiikkia, erilaisten tapahtumien kuten diskosten järjestämistä varhaisnuorille isompien toimesta sekä tietotekniikan opettelua.

Keväällä 2019 ennen muuttoa väistötiloihin toiminta oli alla kuvatus laista, jota ei nykyisissä väistötiloissa voida tehdä.

Nuorten toimintoihin sisältyvät pienryhmät, joita tällä hetkellä on neljä ja bändejä on tällä hetkellä kuusi. Venäläinen perheteatteri harjoittelee tiloissa kaksi kertaa viikossa ja Taekwondoryhmä kerran viikossa. Tiloissa järjestetään myös kansalaisopiston kursseja. Yksittäisiä viikonloppuja lukuunottamatta tila on aktiivisesti käytössä aamusta iltaan.

Kirjasto tuottaa perustehtävänsä ohella palveluja kaikenikäisille asiakkaille erilaiset kulttuuritapahtumat huomioden. Tällä hetkellä kirjasto tarjoaa lapsille ja nuorille kouluyhteistyön lisäksi erilaisia vapaa-ajan tapahtumia liittyen eri aihekokonaisuuksiin ja vuotuisiin teemoihin: sadutusta, kirjastoseikkailuja, askartelua yms. Säännöllisesti järjestetään satutunteja sekä Lukumummon ja lukukoiran palveluja. Tapahtumia järjestetään mahdollisuuksien mukaan yhteistyössä nuorisotalon kanssa. Varhaiskasvatuksen ja päivähoiton ryhmät käyttävät kirjastoa aktiivisesti.

Aikuisväestölle kirjastossa toimii säännöllinen lukupiiri ja novellikoukku, sekä kädentaitoilat. Väistötiloihin muuttoon saakka kirjastolla toimi Luetaan yhdessä-maahanmuuttajien kieliryhmä sekä Joen Severeiden tietokonekerho senioreille. Lisäksi kirjasto osallistuu aktiivisesti alueen muiden toimijoiden ja hankkeiden tapahtumiin (mm. Lähiötaalo, Utran asukasyhdistys), jotka voivat tapahtua myös kirjaston tiloissa.

3. HANKKEEN TARPEELLISUUS

3.1 Toiminnalliset perustelut

Hankkeen tarkoituksena on tehdä sisäilmaoireilusta johtuvat rakennustekniset korjaustoimenpiteet, uusia teknisen käyttöikänsä lopussa olevat materiaalit, kunnostaa alkuperäinen talotekniikka vastaamaan tämän päivän tarpeita. Tekniikan osalta rakennuksen ilmanvaihto

ja osin lämmitys ovat puutteellisia. Tilojen valvonta ja yhteiskäyttö on erittäin hankalaa. Erityisesti aulatilat ovat ongelmallisia sekä kirjaston että koulun kannalta.

Remontin yhteydessä vahvistetaan nuorisotoimen ja kirjaston yhteistyötä tekemällä näiden toimintojen välille oviyhteys. Tällä järjestelyllä päästään toimimaan ja hakemaan kokemuksia nuorisotoimen ja kirjaston sekä Pataluodon koulun välisestä yhteistyöstä.

Korjauksen yhteydessä on tarkoitus tiivistää rakennuksessa toimivien palveluiden yhteistyötä ja luoda uusia palvelumalleja tavoitteena parantaa alueen asukkaiden palveluluita ja asumisviihtyvyyttä.

3.2 Muut mahdolliset tilanhankintaratkaisut

Pohjoisella alueella ei ole tarkoituksenmukaista lähteä hakemaan muualta kirjaston ja nuorisotoimen tarvitsemia tiloja. Kouluyhteistyön kannalta kirjaston on ensiarvoisen tärkeää sijaita koulun välittömässä läheisyydessä. Kirjastolla on jo valmiiksi toimiva yhteistyö Pataluodon koulun ja Normaalikoulun kanssa, mikä tavoittaa laajasti alueen peruskouluikäiset. Toimintojen kannalta tilojen on hyvä sijaita koulun ja ostokeskuksen kiinteässä läheisyydessä. Sijainti ostokeskuksen välittömässä läheisyydessä palvelee myös senioreita ja liikuntaesteisiä. Nykyinen sijainti tiivistyvässä Rantakylän keskuksessa on mahdollisuus ja haaste tulevaisuuden asuin ympäristön kehittämisessä.

3.3 Jos hanke ei toteudu

Mikäli hanke ei toteudu, hallinnonalojen välinen yhteistyö ei tiivisty. Toiminnalliset tavoitteet eivät välttämättä toteudu siinä laajuudessa kuin suunniteltiin. Uusien toimintamallien kokeileminen ei toteudu tai se tulee niin hankalaksi, niin ettei toimintoja kannata edes suunnitella. Kirjasto menettää etenkin nuoria asiakkaita, jos se ei pysty palvelemaan koulua nykyisessä laajuudessa, eikä järjestämään yhteistä vapaa-ajan toimintaa nuorisotoimen kanssa.

Rantakylän toimintakeskus on myös merkittävä osa lähialueen imagoa. Ja jos osa toimintakeskuksen kiinteistöstä jää kunnostamatta, on riskinä, että rakennus tyhjänä torin suunnasta tarkasteltuna vaikuttaa alueen asukkaista ränsistyneeltä ja oudolta. Alueen ajanmukainen kehittäminen pysähtyy kaupungin kannalta.

Jos hanke ei toteudu, niin näissä kirjaston väliaikaisissa tiloissa (Puronsuunkatu 1) henkilökunnan kokemusten ja asiakkailta saadun palautteen pohjalta joudutaan jatkossa hakemaan jokin muu tilaratkaisu.

4. KÄYTTÖTALOUS

4.1 Vaikutukset nuorisotoimen ja kirjaston käyttötalouteen

Korjauksen myötä kohteen toimitilakustannukset nousevat. Kaluston ja välineistön osalta hankintoihin tulisi varata korjauksen valmistumisvuonna n. 160 000 € määräraha käyttötalouteen. Myös muutoista aiheutuvat kustannukset tulee huomioida.

4.2 Toimitilakustannukset

Korjauksen jälkeen nuorisotoimen ja kirjaston tilojen (yhteensä huoneistoalaltaan 1 190 m^2) pääomavuokraksi on arvioitu 8,59 €/m²/kk ja hoitomenoksi 3,17 €/m²/kk, eli yhteensä 11,76 €/m²/kk.

Alustavan kustannusarvion perusteella toimitilakustannukset ovat 168 316 €/v = 14 026 €/kk.

Nykyiset nuorisotoimen ja kirjaston tilakustannukset ovat Puronsuunkatu 1 vuokratiloissa 10,1 €/m² (348 m^2) on 42 180 €/v.

5. TILAT

5.1 Tilasuunnittelun tavoitteet ja periaatteet

Kirjaston ja nuorisotoimen tilaratkaisuissa pyritään huomioimaan käyttäjien toiminta- ja tilatarpeet pääpainon ollessa kuitenkin talotekniikan (LVISA) uusimisessa. Tilaratkaisuissa pyritään monikäyttöisyyteen huomioiden myös ulkopuolisten toimijoiden ilta- ja viikonloppukäyttö sekä omatoimikirjaston tarpeet. Tuulikaapissa otetaan erityisesti huomioon kirjaston omatoimikäytön vaatimat lukitus- ja kulunvalvontatoiminnot. Omatoimitekniikka sisältää kulunvalvontalaitteen, joka tarkistaa asiakkaan sisäänpääsyoikeuden kirjastojärjestelmästä.

Tavoitteena on tilaratkaisuilla ja niiden uusilla yhteyksillä edesauttaa nuorisotoimen ja kirjaston toimintojen yhteistyön parantamista.

5.2 Kirjaston ja nuorisotoimen yhteiset tilat (suluissa tilanumero, joka esiintyy pohjapiirustuksessa)

Tuulikaappi (C1075) ja aula (C1076), 30 m^2 + 61 m^2

Tuulikaappiin asennetaan kirjaston asiakkaita palvelevat naulakkokalusteet. Tuulikaapin ja aulan yhteiskäyttöisyyttä lisätään nuorisotoimen kanssa. Aulaan asennetaan nuorisotoimen asiakkaita palvelevat naulakkokalusteet. Aulassa mahdollistetaan näyttelyiden järjestäminen.

Henkilökunnan työ-, tauko- (147), 43 m^2 ja sosiaalitilat (148 ja 149), + 8 m^2

Nykyisistä kirjaston työ- ja taukotiloista tehdään yhteiskäyttöinen tila tekemällä uusi ovi nuorisotilan ja taukotilan väliseen seinään.

Ryhmätila (150), 35,5 m^2

Nykyisestä kirjavarastosta muokataan vihdoinkin talotekniikan avulla virallinen ryhmätila, jossa on tähänkin asti pidetty mm. satutunteja ja muuta vastaavaa toimintaa. Tämä ryhmätila saadaan yhteiskäyttöön rakentamalla uusi nuorisotiloihin johtava ovi. Tässä tilassa on

mahdollista järjestää maksimissaan 20 hengen tapahtumia. Isommat tapahtumat kirjasto järjestää nuorisotilan puolen ryhmätiloissa.

Ryhmätila (166), 191 m²

Isommat tapahtumat järjestetään nuorisotilan puoleisessa ryhmätilassa, jossa on mahdollista järjestää maksimissaan 70 hengen tapahtumia (ilmanvaihdon mitoitus henkilömäärä). Poistumistiet mahdollistavat suuremmankin hetkellisen henkilömäärän, sillä tilasta pääsee poistumaan tuulikaapin, aulan ja käytävän kautta kolmeen eri suuntaan. Tähän tilaan asennetaan uusi pieni seinälle nostettava näyttämö esityksiä varten.

5.3 Kirjasto

Lehtilukusali (141), 44,5 m²

Lehtilukusalin kaksi seinää puretaan, jolloin se saadaan luontevasti osaksi lainausosastoa.

Aikuisten osasto (143), 174 m²

Kirjaston lainaustiski uusitaan, jonka yhteydessä siihen yhdistetään myös omatoimikirjaston lainauspiste.

Lasten osasto (145), 95,5 m²

Osasto saa oman vapaampaan oleskeluun tarkoitetun lueskelukorokkeen, mikä mahdollistaa myös pienimuotoisten esitysten pitämisen lastenosastolla.

Musiikkihuone (146), 25,5 m² ja käsikirjasto (142), 47 m²

Tilat säilyvät toiminnallisesti entisellään.

Omatoimikirjasto

Kirjaston omatoimiaika on aika, jolloin asiakkaat pääsevät käyttämään kirjastoa, vaikka henkilökunta ei ole paikalla. Tavallisesti aikaisin aamulla ja myöhään illalla sekä viikonloppuisin että pyhäpäivinä. Asiakkaat tekevät omatoimisopimuksen ja pääsevät sisään kirjastokortin tms. tunnusteen avulla, joka asetetaan ovella olevaan lukulaitteeseen.

Omatoimikirjasto vaatii tiloihin uudet kameravalvontalaitteet, hälytysjärjestelmän, oviautomaatiikan lukulaitteineen ja valaistuksen ohjauksen liiketunnistimilla sekä aikaohjauksella. Kirjastotiloihin rakennetaan kuulutusjärjestelmä, joka ilmoittaa, milloin rakennuksesta tulee poistua.

Kirjaston tilat ovat täysin esteettömät ja wc-tilojen esteettömyyttä myös parannetaan. Omatoimikirjaston suunnittelussa otetaan huomioon kirjaston suljettavuus nuorisotilaan ja rakennuksen muihin tiloihin nähden.

Ilmastointikonehuone (201), 41 m²

Nykyinen sekä nuorisotiloja että kirjastoa palveleva vesikatolla sijaitseva konehuone palvelee jatkossa ainoastaan kirjaston tiloja. Nuorisotilojen konehuone sijoitetaan 1. kerrokseen ryhmätilaan nro. 163 (IV- konehuone 161), koska yläpohjan siporex- laattarakenteet eivät kestäisi nykyisen konehuoneen laajentamista.

5.4 Nuorisotilat

Monitoimi- / oleskelu- / kokous- / kerho- / jumppa- ja ryhmätila (166) käsiteltiin kohdassa 5.2. Tämä kaikkien yhteinen olohuone taipuu moneen AV- tekniikoihin myös ”elokuvateatteriksi” sekä liveteatteriksi ym. ym.

Kaikki pienemmätkin ryhmätilat (157, 158, 162 ja 163) on mahdollista yhdistää yhdeksi suureksi tilaksi, n. 150 m², avaamalla siirtoseinät ja taiteovi.

Ryhmätila (158), 34 m²

Uusi ryhmätila, joka toimii myös kokoustilana, on muodostettu entisestä pienryhmätilasta sekä varasto- ja sosiaali-tilasta. Tila on mitoitettu 20 hengelle ja se varustetaan siirtoseinillä.

Kahvio / ryhmätila (162), 52,5 m²

Tila ja kalusteet säilyvät entisellään. Uutena elementtinä tulee laajennettavuus avaamalla siirtoseinä uuteen ryhmätilaan 158.

Ryhmätila (163), 48,5 m²

Monitoimi- ja peli-tilasta on lohkaistu tila uudelle nuorisotiloja palvelevalle konehuoneelle (161). Ryhmätila toimii myös tv:n katselutilana.

Bänditilat (VSS-tila), 76 m²

Bänditilat säilyvät entisellään. Bänditiloihin asennettiin oma ilmanvaihtokone jo edellisten muutostöiden yhteydessä.

Toimisto (165), 15,5 m²

Tila säilyy entisellään.

6. NYKYISET TILAT JA NIIDEN KUNTO

6.1 Nykyinen rakennus ja sen laajuustiedot

Pataluodonkatu 2 kiinteistö on rakennettu vuosien 1979– 81 välisenä aikana 3 eri vaiheessa, josta yläkoulu on rakennettu ensimmäisenä vuonna 1979. Toisessa vaiheessa v. 1980 rakennettiin liikuntasali ja ruokailutilat keittiöineen. Kolmannessa vaiheessa valmistuivat auditoriosipi ja nykyiset kirjaston ja nuorisotoimen tilat (entiset kansalaisopiston harrastetilat).

Koko rakennuksen yhteenlaskettu pinta-ala on 10 660 m² ja kokonaistilavuus on 29 000 m³. Pataluodon yläkoulun tilat keittiö- ja ruokailutiloineen sekä auditorio saneerattiin vuosina 2009 – 2010, yhteensä n. 6 500 m², joita on korjattu vuosien 2015-2018 aikana. Entiset nuorisotilat saneerattiin koulun KELPO- luokkien käyttöön kesällä 2012, yhteensä 412 m². Vuosina 2016-17 rakennettiin uusi liikunnan monitoimihalli ja siihen liittyvänä alakoulua palvelevia opetustiloja yhteensä n. 2 000 m².

Kesällä 2013 tehdyssä muutostyössä entisistä kansalaisopiston harrastetiloista / koulun tiloista muodostettiin Rantakylän nuorisotilat, BOBO. Sisäpuolen muutostyöt olivat vähäisiä ja lähtökohtaisesti entiseen olemassa olevaan talotekniikkaan pitäytyviä (ei uusittu ilmanvaihtoa). Isoimpana muutoksena oli kahden luokkahuoneen seinien purkaminen ja ryhmätilan (166) 191 m² muodostaminen.

Tässä hankkeessa nuorisotoimen tilat yhdessä kirjaston tilojen kanssa on 1 190 m². Talotekniikan piirissä oleva korjausalue käsittää oheiset tilat + vesikatolla sijaitsevan olemassa olevan nykyisen IV- konehuoneen tuloilmakammioineen n. 80 m², joka tulee palvelemaan pääasiassa kirjaston tiloja sekä ryhmätilaan 163 rakennettavan nuorisotiloja palvelevan pienen konehuonetilan.

6.2 Nykyisten tilojen kunto ja tehdyt tutkimukset

Kesäkuussa 2013 valmistuneessa Suomen Rakennusterveyspalvelut Oy:n tekemän kuntotutkimuksen perusteella kirjastosiivessä tehtiin korjaavia toimenpiteitä vuoden 2015 aikana. Tosin käyttäjät ovat edelleen oirehtineet tiloissa ja tästä johtuen he siirtyivät Puron-suunkatu 1:n väistötiloihin kesällä 2019.

Tilojen lattiapinnoitteet, kirjaston linoleumpäällyste ja nuorisotilojen muovipäällyste, ovat saavuttaneet teknisen käyttöikänsä ja ne on syytä vaihtaa kiviaineisiksi kuivapuristelaatoiksi. Pataluodon koulun puolella 1. kerroksen maanvaraiset lattiamateriaalit on vaihdettu kiviaineisiksi kuivapuristelaatoiksi ja tehdyt korjaustyöt ovat onnistuneet ja sisäilmaan liittyvä oirehdinta selvästi vähentynyt.

6.3 Toteutetut korjaukset

Kuntotutkimuksen perusteella nuorisotoimen ja kirjaston siivessä uusittiin vuonna 2014 sekä yläpohja että ulkoseinärakenteet. Puuikkunat uusittiin julkisivutyön yhteydessä, kirjaston metallirakenteisia ikkunoita ei uusittu. Sisäpuolella tehtiin maanvaraisen lattian ja pystyrakenteiden liittymien tiivistystyöt. Ulkopuolisina maarakennustöinä uusittiin salaojat ja routasuojaukset, jonka yhteydessä saatiin korjattua seinänvierustojen kallistuksia. Näiden korjausten yhteydessä ei vaihdettu lattiamateriaaleja, koska se katsottiin liian kalliiksi ja olisi vaatinut kirjaston osalta muuttoa ja väliaikaistilaratkaisuja.

7. HANKKEEN TOIMINNALLINEN JA TEKNINEN KUVAUS

7.1 Toiminnallisuus

Suurimmat toiminnalliset muutokset kohdistuvat nuorisotoimen ja kirjaston tulevaan yhteistyöhön. Tätä sujuvaa yhteistyötä ja yhteydenpitoa varten avataan nuorisotoimen puolelta käytiovi kirjaston puoleiseen ryhmätilaan ja toinen ovi henkilökunnan työ- ja taukutiloihin.

7.2 Rakennustekniikka

Talotekniikan uusimisen yhteydessä joudutaan uusimaan alakattorakenteita ja seinäpintoja. Sisäilmaolosuhteiden parantamiseksi uusitaan lattiamateriaaleja kiviaineisiksi kuivapuristelaatoilla. Näin varmistetaan maaperästä nousevan kosteuden haihtuminen laatta-saumojen kautta ja vältetään mahdolliset liima-aineiden päästöt. Tällä samaisella tavalla on korjattu onnistuneesti koulun puoleisia maanvaraisia lattioita.

Sisäpuolella tehtävät toimenpiteet ovat pitkälti sisäilmaoireiluun liittyviä rakennusteknisiä korjaustoimenpiteitä ja rakenteiden tiivistyskorjauksia sekä toimintaan liittyviä muutostöitä. Nuorisotoimen puolella suurimpana muutoksena on tehdä suurempi ryhmätyöskentelytila (158) entisten pelitilan, varaston ja eteistilan paikalle. Tämän ryhmätyötilan halutaan avautuvan ympäröiviin tiloihin ja niinpä se varustetaan siirtoseinillä.

Muutoin muutokset ovat nykyisten väliseinien purkamista sekä uusien oviaukkojen tekemistä ja ummistamista ja tilojen kiintokalusteiden asentamista. Laajoilla alueilla LVISA-tekniikan korjauksista johtuvaa pintarakenteiden uusimista ja korjausta sekä lattialaatan alla olevien viemäreiden uusimista. Kiinteiden kalusteiden osalta hyödynnetään olemassa olevaa kalustusta mahdollisimman paljon.

- ryhmätilan rakentaminen nuorisotoimen tiloihin
- kirjaston liikuntaesteisten WC- tilojen rakentaminen naisille ja miehille entisten paikalle
- asiakas WC- tilojen kalusteiden ja pintojen uusiminen
- kirjaston asiakaspalvelutiskin purkaminen ja korvaaminen irtokalusteella
- kirjaston lehtilukusalin avaaminen purkamalla väliseiniä
- omatoimikirjastoon liittyvien teknisten järjestelmien toteuttaminen
- kirjaston lastenosaston lukukorokkeen rakentaminen
- äänieristystä vaativien ovien kunnostukset ja tiivistykset
- huonokuntoisten teräsrakenteisten ikkunoiden uusiminen alumiinirakenteisilla ikkunoilla ja lämpölaseilla käsikirjastossa, aikuisten – ja lasten osastolla
- puurakenteisten väliovien uusiminen tarvittavilta osiltaan laminaattipintaisiksi (asiakas wc- tilat, siivouskomerot)
- äänieristystä vaativien tilojen puuovien uusiminen uusilla laminaattipintaisilla äänieristysovilla, jotka ovat varustettu laskeutuvalla kynnyksellä
- teräsrakenteisten sisäovien ja -lasiseinien kunnostaminen ja maalaaminen
- julkisivun teräslasiseinä ja hätäpoistumistieovi uusitaan alumiinirakenteisilla lämpökatkoprofiilirakenteisilla ikkunoilla ja ovella.

7.3 Talotekniikka

7.3.1 LVI- tekniikka

YLEISTÄ

Rantakylän toimintakeskuksen kirjastosiiven / nuorisotoimen talotekniikka on ikänsä puolesta (n. 40 v) vanhentunutta ja luotettavan toiminnan ja käytön suhteen epävakaa. Aikaisemmassa vuonna 2013 nuorisotilojen remontissa tehtiin toiminnan kannalta tarvittavat ja pakolliset muutostyöt ajatuksella, että varsinainen LVISA- tekniikan peruskorjaus tehdään myöhemmin, joka tapahtuu nyt tässä remontissa.

Tässä hankeselvityksessä on kuvattu kohteen investointikustannuslaskelmassa tehdyt oletukset. Investointikustannusarvio sisältää vain LVIA-tekniset tarvikkeet ja työt.

Kohteessa toteutetaan rakennusteknisiä töitä ilmanvaihtokonehuoneessa, johon toteutetaan uusi raitisilmakammio sekä vesikatolla, jonne toteutetaan 2 kpl uusia läpivientejä jäteilmakanaville.

LÄMMITYS

Kohde on Savon Voiman kaukolämpöverkossa. Lämmönsiirtimet sijaitsevat viereisen Pataluodon koulun lämmönjakohuoneessa, jossa on kohteen ilmanvaihto- ja patterilämmityspiireille omat pumppu- ja sekoitusventtiiliryhmät. Lämmitysjärjestelmää ei uusita. Nykyinen lämmitysjärjestelmä on toteutettu radiaattoreilla, joiden termostaatit ja patteriventtiilit uusitaan.

IV-konehuoneeseen tehdään lämpöputkimuutoksia uusien IV-koneiden lämmityspattereiden kytkemiseksi. IV-konehuoneeseen tulee 2 uutta iv-konetta ja lisäksi yksi uusi kone tulee ryhmätilaan 163. Nuorisotilojen koneen lämmityspatterin putket kytketään nykyiseen IV-lämpölinjaan ryhmätilan 150 alueella.

VESI JA VIEMÄRI

Kohde on liitetty Joensuun veden vesi- ja viemäriverkostoon. Kohteen käyttövesijohdot tulevat viereiseltä Pataluodon koululta. Kohteen käyttövesiputkistot ja vesikalusteet uusitaan. Jätevesi ja sadevesiputkistoja uusitaan vain tilamuutosten edellyttämiltä osin. Jäljempänä muutokset on esitetty tilakohtaisesti.

Nuorisotilat

Alueelta puretaan tilamuutosten mukaisesti vanhoja vesi- ja viemäripisteitä. Kaikki käyttöön jäävät vesikalusteet uusitaan. Lattioiden valurautakaivot uusitaan.

WC- tilojen hanat uusitaan kosketusvapaiksi.

Sadevesijärjestelmään ei tehdä muutoksia.

Entiset palopostit tarkistetaan ja siirretään uusiin sijainteihin.

Kirjasto

Kaikki nykyiset vesikalusteet uusitaan. Lattioiden valurautakaivot uusitaan.

WC- tilojen hanat uusitaan kosketusvapaiksi.

Sadevesijärjestelmään ei tehdä muutoksia.

Entiset palopostit tarkistetaan ja siirretään uusiin sijainteihin.

Kirjasto ja nuorisotilat

Vesilinjat (KV/LV) varustetaan magneettisulkuventtiileillä, joita ohjataan läsnäolotunnistimilla. Siivouskomeroihin lisätään sihdilliset pönttökaivot lattiapesukoneen tyhjennystä varten.

Muut tilat

IV-konehuoneen vesipiste uusitaan. IV-koneiden ja kammioiden kondenssiviemäröinti toteutetaan ilmapölyn kautta lattiakaivoon.

ILMANVAIHTO

Nykyinen (pääosin vuodelta 1980) kirjastoa ja nuorisotiloja palveleva vesikatolla sijaitseva ilmanvaihtokone puretaan pois. Nykyistä kanavien läpivientejä hyödynnetään tarvittavilta osin käyttötarkoituksen mukaan. Kohteen kanavistot ja päätelaitteet kirjastossa ja nuorisotiloissa uusitaan.

Rakennukseen asennetaan 3 kpl uusia iv-koneita. Nuorisotiloja tulee palvelemaan oma kone, kirjastolle oma kone ja likaisille tiloille oma kone. Nuorisoalueen kone varustetaan pyörivällä lämmöntalteenotolla, LTO:lla, kirjaston ja likaisten tilojen koneet varustetaan vastavirtalevyllämmönsiirtimellä (esilämmityspatteri glykolilla sekä lohkosulatus). Bänditiloja (VVS) palveleva nykyinen oma kone kanavistoihin jätetään käyttöön.

Kirjaston ja likaisten tilojen iv-koneet sijoitetaan vesikatolle nykyiseen konehuoneeseen (tila 201 huonekorteissa), jota hieman laajennetaan. Konehuoneen ovea laajennetaan koneiden haalaamista varten. Koneita varten rakennetaan konehuoneeseen uusi eristetty raitisilmakammio. Raitisilmakammioon rakennetaan ovi. Kammioon lisätään kuivakaivo (sadevesikattokaivo). Nykyinen kammio vesikatolla raitisilmasäleikköineen säilytetään. Konehuoneen kattokaivo (reitti) putkitetaan uudelleen. Nykyinen jäteilmakatos puretaan ja aukko peitetään. Jäteilmaa varten puhkaistaan uusi aukko konehuoneen vesikatolle. Ulospuhallusta varten lisätään konehuoneen vesikatolle uusi puhallinhajotin.

Kirjaston koneen tulo- ja poistoilman runkokanavat viedään konehuoneesta seinän lävitse vesikatolla nykyisen kattoikkunan kautta alas palveltaviin tiloihin. Likaisten tilojen ilmanvaihto kanavoidaan nykyisten konehuoneen läpivientien kautta, joista osaa hyödynnetään ja osa peitetään. IV-kanavat varustetaan palorajoilla palopellein (iv-konehuone on oma palo-osasto, samoin kirjaston moduulin M väliseinä).

Kirjaston käyttö mahdollistetaan ns. omatoimikirjastona, jolloin asiakkaat pääsevät käyttämään kirjastoa, vaikka henkilökunta ei ole paikalla. Tavallisimmin aikaisin aamulla tai myöhään illalla + viikonloput ja pyhäpäivät. Asiakkaat pääsevät sisään kirjastokortin tms. muun tunnisteen avulla. Käytön mukainen ilmavirtojen säätö toteutetaan kirjaston alueella läsnäolotunnistimilla. Ilmanvaihdon tehokkuuden säätöä ohjataan taajuusmuuttajilla (aluetta palvelee oma kone).

Nuorisotilojen iv-kone sijoitetaan ryhmätilaan 163, johon varataan koneen tarvitsema tila huoltovaroituksineen. Ryhmätilaan asennettavan koneen ympärille rakennetaan konehuonetila, jonka rakenteella on korkea ääneneristävyyssvaatimus. Raitisilma kanavoidaan ulkoseinästä ja jäteilma johdetaan vesikatolle. Jäteilman kanavoinnissa pyritään hyödyntämään nykyistä huippumurin läpivientiä, jota joudutaan laajentamaan. IV-koneen kondenssivesi johdetaan pumpulla saman tilan vesipisteeseen. Kahvio (tila 162) varustetaan liesikuvulla.

Rakennusautomaatiojärjestelmät

Kohteen rakennusautomaatiojärjestelmä uusitaan. Kaikki uudet koneet ja nykyinen bändi-tilaa palveleva erillinen iv- kone liitetään rakennusautomaatiojärjestelmään.

7.3.2 Sähkö-, valaistus-, tele-, turva- ja AV- järjestelmät

SÄHKÖ- JA TELELIITTYMÄT

Nykyinen pienjänniteliittymä, Caruna Oy. Nykyinen koko kiinteistön pääkeskus 1250A, pääsulakkeet 3x1000A (4x3x250A). Loistehon kompensointi nykyinen.

Nykyinen tietoliikenneliittymä, Elisa Oyj.

SÄHKÖ

- Muutosalueen sähkötekniikka uusitaan lähes kokonaisuudessaan, ainoastaan VSS-tilojen nykyiset asennukset jäävät pääosin käyttöön. Myös osa nykyisistä kaapeli-hyllyistä pyritään säilyttämään.
- Kirjaston alueen nykyiset asennukset ovat pääosin alkuperäisiä, vuodelta 1981.
- Pääosa nuorisotilojen sähköasennuksista on uusittu vuonna 2010.
- Asennuksissa varaudutaan siihen, että kirjasto voi toimia omatoimikirjastona (huomioitava esim. ohjaukset, lukitukset, kamera- ja kulunvalvonta, kuulutusjärjestelmä jne).
- Lisätään ovien aukaisulaitteet tuulikaapin ja kirjaston käyntioville.
- Huomioidaan toiminnan kannalta riittävät pistorasiamäärät.
- Asennetaan uudet jakokeskukset nuorisotilaan ja kirjastoon. Nykyinen nuorisotilan keskus hyödynnetään.
- Asennetaan uusi jakokeskus IV- konehuoneeseen, keskus R2.14 puretaan.
- Uudet keskukset varustetaan turvalaistusrakennelmään liitettävillä vaihevahtireleillä.
- Maadoitus-/potentiaalintasauskaapelit lisätään IV- konehuoneeseen.
- Tehdään LVI- laitteiden sähköistykset ja tarvittavat muutokset. Urakkaan kuuluu 3 uutta IV- konetta.
- Varataan valaistukselle ja LVI-tekniikalle omat kWh-alamittaukset keskuksiin.

YLEISVALAISTUS

- Kirjasto- ja nuorisotilojen nykyiset valaisimet kaapeleineen puretaan alakattojen purkamisen yhteydessä. Tiloihin toteutetaan valaistusstandardien mukaiset valaisutukset. Uusina valaisimina käytetään energiatehokkaita LED-valaisimia.
- Yleisten tilojen valoryhmät toteutetaan siten, että niitä voidaan himmentää tilakohtaisesti. Valo- ohjaukset toteutetaan hyödyntämällä mm. kiinteistöautomaatiojärjestelmää sekä läsnäoloilmaisimia ja liiketunnistimia.
- Nykyinen ulkoaluevalaistus jää käyttöön.

ERIKOISVALAISTUS

- Nuorisotilojen ansasputket sekä nykyiset tehoste(disko)valaisimet irrotetaan saneerauksen ajaksi ja asennetaan lopuksi takaisin kattoon. Näiden vaatimat sähköistyksen uusitaan käyttäjän ohjeiden mukaisesti.
- Mahdollisten kosketinkiskojen ja niihin asennettavien tehostevalaisimien hankinnoista on sovittava tilaajan kanssa.

TURVA- JA MERKKIVALAISTUS

- Tilat varustetaan poistumistie- ja opastevalaisimilla. Nykyinen nuorisotilan turvalaistuskeskus voidaan hyödyntää, samoin osa nuorisotilojen turvalaistuksista. Nämä tarvikkeet tulee kuitenkin purkaa ja varastoida saneerauksen ajaksi.
- Nykyinen, kiinteistöautomaatioon kytketty hälytyskaapeli tulee jatkaa ja kääntää keskuksen mukana.

SÄHKÖLÄMMITYS

- Nykyiset räystäskourujen ja kaivojen sulanapitolämmitykset jäävät käyttöön.

ATK-JÄRJESTELMÄ

- Muutosalueen tilojen nykyiset ATK- ja puhelinasiat puretaan kaapeleineen.
- Nykyinen Atk-kerrosjakamo 31/3 sijaitsee kirjaston SJK- tilassa. Jakamoon on asennettu nykyaikaiset kuituyhteydet ja ne säilytetään.
- Asennetaan muutosalueille riittävät RJ45-rasiamäärät, kategoria Cat6A / 10Gb.
- Tiloihin asennetaan toimintojen kannalta kattava WLAN-verkko.

ANTENNIJÄRJESTELMÄ

- Nykyiset antennirasiat puretaan kaapeleineen.
- Uusia antennipisteitä asennetaan toiminnan kannalta riittävä määrä.
- Nykyiset antennijärjestelmän jaottimet ja haaroittimet sijaitsevat kirjaston SJK- tilassa. Uudet antennirasiat kaapeloidaan tähtimäisesti näiltä laitteilta.

ÄÄNENTOISTOJÄRJESTELMÄ

- Kirjastossa on oma, käytöstä poistettu kaiutinvverkko, joka puretaan kaapeleineen.
- Kirjastoon asennetaan uudet kaiuttimet sekä äänentoistokeskus, jonka kautta on mahdollista toteuttaa esim. automaattinen poistumiskuulutus.
- Kirjaston ÄT- järjestelmää ei suunnitella kytkettäväksi koulun äänentoistolaitteistoon eikä äänievakuointijärjestelmään.
- Nuorisotiloihin ei tule yleisäänentoistojärjestelmää. Äänentoistoon liittyvien erillislaitteistojen (musiikin kuunteluun, diskotapahtumiin jne. tarkoitetut kaiuttimet ja vahvistinlaitteet) oletetaan kuuluvan käyttäjän erillishankintoihin.
- Induktiosilmukoiden tarve selvitetään suunnittelun edetessä.

AV-JÄRJESTELMÄ

- Kirjastossa ei ole ollut AV- laitteita, eikä niitä asenneta saneerauksen yhteydessä.
- Nuorisotilan suurimpaan ryhmätilaan 166 varataan tarvittavat rasiat ja kaapeloinnit videotykillä ja esitystekniikan kaiuttimille. Nykyiset rasiat puretaan.

AJANNÄYTTÖJÄRJESTELMÄ

- Tiloissa on käytössä keskuskellojärjestelmä. Järjestelmä jätetään käyttöön, kaapeloinnit ja mahdollisesti vialliset kellot uusitaan.

AVUNPYYNTÖJÄRJESTELMÄT, INVA- WC- TILAT

- Yleisö- WC- tilat varustetaan avunpyyntöjärjestelmän laitteilla, hälytykset paikallisilla summereilla.

INFO-TV JÄRJESTELMÄ

- Kirjaston puolelle rakennetaan Info-TV yhdelle vastaanottimelle

TURVAJÄRJESTELMÄT

Kulunvalvonta-, ja tilavalvontajärjestelmä:

- Saneeraustiloja ei ole varustettu kulunvalvontajärjestelmän laitteilla lukuun ottamatta sisäpihalle johtavaa ovea käytävässä 164, joka on liitetty koulukiinteistön Esmikko- kulunvalvontajärjestelmään.
- Kirjaston nykyinen rikosilmoitinlaitteisto (Vartiointi Tanskanen Oy) puretaan.
- Nuorisotiloissa ei ole tällä hetkellä tilavalvontajärjestelmän laitteita.
- Muutosalueen eri tilojen väliset ovet varustetaan sähkölukituslaitteilla ja Esmikko- kulunvalvontajärjestelmän lukijoilla. Järjestelmä liitetään osaksi Pataluodon koulun (kaupungin) järjestelmää.
- Kirjaston tiloihin johtavien ovien lukitukset ohjelmoidaan toimimaan siten, että tilojen käyttö omatoimikirjastona on mahdollista. Lisäksi ovet varustetaan sähköisillä avaajalaitteilla.
- Nuorisotiloihin johtavien ovien lukitukset ohjelmoidaan toimimaan oman aikaohjauksen mukaan.
- Saneeraustiloihin asennetaan kulunvalvontajärjestelmään liitettävät rikosilmoitinlaitteet kuten IR- ilmaisimet.

Kameravalvontajärjestelmä:

- Nykyisissä tiloissa ei ole valvontakameroita. Tiloihin asennetaan IP- pohjaiset kamerat sekä oma etäkäytettävä tallenninlaitteisto.

Paloilmoitinjärjestelmä:

- Nykyisissä tiloissa ei ole paloilmoitinjärjestelmän laitteita.
- Koulun tiloja palvelee Pelco FX-NET- paloilmoitinkeskus. Hälyttiminä on käytetty osoitteellisia sireenejä ja täydentävinä hälyttiminä on käytetty yleisäänentoistojärjestelmän kautta saatavia opastavia puheviestejä.
- Saneerattavat tilat varustetaan osoitteellisilla ilmaisimilla, painikkeilla ja sireeneillä ja liitetään pataluodon koulun paloilmoitinjärjestelmän olemassa olevaan osoiteväylään. Liitäntäpiste (jakorasia) sijaitsee pääsisäänkäynnin tuulikaapissa C1076.
- Nykyinen laitteisto ohjelmoidaan vastaamaan saneerauksen jälkeistä tilannetta ja palo- ohjaukset laajennetaan kattamaan alueen IV- laitteiston pysäytykset. Palokartat päivitetään.

RAKENNUSAUTOMAATIOJÄRJESTELMÄ

- Nykyinen RAU- alakeskus (Caverion Oyj) sijaitsee vesikatolla sijaitsevassa IV- konehuoneessa. Tarvittaessa alakeskus uusitaan.
- Uusien IV- koneiden ja LVIA- toimilaitteiden kaapeloinnit liitetään alakeskuk-

seen.

- Saneeraustiloihin asennetaan alakeskukseen liitettävät liikeilmaisimet / läsnäolo-tunnistimet, joilla voidaan ohjata mm. tilojen ilmastointia ja valaistusta.
- WC- tilojen läsnäolotunnistimien tilatietoja tullaan hyödyntämään myös siten, että tilojen vesijohtojen sulkuventtiilit ohjataan kiinni silloin, kun tiloissa ei oleskella (ilkkivaltaisen käytön esto).

8. TOTEUTTAMINEN

8.1 Toteuttamistapa ja -ajankohta

Kohde tullaan toteuttamaan ”perinteisenä” jaettuna urakkana ja kohteen toteuttamisen ajankohta päätetään myöhemmin. Toteutuksen aikataulusta päättää kaupunginvaltuusto talousarviokäsittelyn yhteydessä. Kohteen rakennussuunnittelu huomioiden aikaisin toteuttamisen aloitusajankohta on vuonna 2023.

8.2 Toteuttamisen aikaiset järjestelyt

Saneerattavat tilat ovat toiminnasta tyhjillään ja näin ollen ei tarvita erikoisjärjestelyjä. Kuitenkin tilassa on kirjastokalusteita, joiden osalta joudutaan tekemään siirto- ja kunnostustoimenpiteitä.

Remontista aiheutuu jonkin verran koulutiloja häiritsevää melua.

9. INVESTOINNIT JA RAHOITUS

9.1 Rakennuskustannukset

Konsultin laatiman tavoitehintalaskelmaan (12.9.2019) perustuva perustamiskustannusarvio (Haahtela -indeksi 93,0/1.2019, hintataso 94,0/9.2019) on yhteensä 1 200 000 € (alv. 0%). Nykyinen rakennuskustannusindeksi ei poikkea merkittävästi tavoitehintalaskelman aikaisesta.

Kustannukset jakaantuvat seuraavasti:

B1	Rakennuttajan kustannukset	125 000
B2	Rakennustekniset työt	539 000
B3	LVI-työt	224 000
B4	Sähkötyöt	160 000
B5	Erillishankinnat	24 000
	Hankevaraukset	128 000
Perustamiskustannukset yhteensä		1 200 000 €
alv. 24 %		288 000
Kokonaishinta		1 488 000

9.2 Toimintavarustuksen kustannukset

Irtaimiston, kalusteiden ja laitteiden osalta nuorisotoimi hyödyntää nykyistä kalustoaan maksimaalisesti. Kirjaston osalta kiinteitä kalusteita (kirjahyllyjä) voidaan hyödyntää pienissä määrin, mutta todennäköistä on, etteivät 1970-luvulla hankitut, raskasta lastia kantaneet kalusteet ole enää käyttökelpoisia muuttojen jälkeen. Tarvitaan myös jonkin verran siirrettäviä pyörillä varustettuja kalusteita. Kaikki kovapintaaiset säilytettävät kalusteet puhdistetaan / käsitellään ohjeiden mukaisesti. Kalusteet, joissa on pehmeitä materiaaleja (sohvat, tuolit yms.) ei ole järkevää puhdistaa vaan ne uusitaan tarvittavilta osin kokonaan. Kirjaston koko kalustekanta on vuosikymmeniä vanhaa, eivätkä kaikki puiset huonekalut ole ergonomisia, saati kestäviä enää. Henkilökunta tarvitsee ajanmukaiset työskentelypisteet.

Remontin toteutumisvuodelle Rantakylän kirjaston ja nuorisotilojen kalustamiseen ja varustamiseen tarvitaan n. 160 000 euron investointiosan varaus.

9.3 Tonttikustannukset

Uudisrakennuksen tontin omistaa Joensuun kaupunki.

9.4 Kaupungin rakennuttamisohjelma

Hanketta ei ole sisällytetty tällä hetkellä Joensuun kaupungin investointiohjelmaan, vaan siitä tullaan päättämään myöhemmin. Määrärahan tarve on 1 200 000 euroa.

10. LAATIMINEN JA ALLEKIRJOITTAMINEN

10.1 Hankesuunnitelman laatiminen ja allekirjoittaminen

Hankesuunnitelman laadinnasta on vastannut työryhmä, johon ovat kuuluneet rakennuttajan edustajana tilakeskukselta hankesuunnittelija Risto Haukka, nuorisotoimesta Jouni Erola ja kirjastotoimesta Suvi Pirnes-Toivanen ja Katri Pesonen. Kustannuslaskennan on tehnyt Suunnitteluryhmä Karrak Oy / Timo Pirinen.

Joensuussa 07. huhtikuuta 2021

Timo Korhonen
Tilakeskuksen johtaja

Riitta Huurinainen
Hyvinvointijohtaja

Suvi Pirnes-Toivanen
Kirjastopalvelujohtaja

Jouni Erola
Nuorisajohtaja

LIITTEET:

Luonnossuunnitelmat

RANTAKYLÄN KIRJASTO JA NUORISOTILA BOBO

