

Vihdin kunta

Kirkkoniemen koulun muutos kulttuurikeskukseksi

HANKESUUNNITELMALUONNOS

16.02.2023



ARKKITEHTITOIMISTO

**MINKKINEN Oy**

ISOKISKONTIE 10, 10470 FISKARS  
GSM 050-307 7563, GSM 050-366 7264

lasse.minkkinen@arkminkkinen.fi

[www.arkminkkinen.fi](http://www.arkminkkinen.fi)

## Sisällysluettelo

|     |                                                                 |    |
|-----|-----------------------------------------------------------------|----|
| 1.  | Selostus hankkeen taustasta                                     | 3  |
| 2.  | Tiedot toteuttajasta                                            | 4  |
| 3.  | Kuvaus hankkeen sisällöstä                                      | 5  |
| 4.  | Korjausohjelma                                                  | 6  |
| 5.  | Irtokalusteiden ja laitteiden hankintaohjelma                   | 17 |
| 6.  | Kiintokalusteiden ja -laitteiden hankintaohjelma                | 17 |
| 7.  | Tonttiselvitys                                                  | 17 |
| 8.  | Rakennuskustannusennusteet                                      | 19 |
| 9.  | Kustannusarvio muista mahdollisista perustamiskustannuksista    | 19 |
| 10. | Ylläpidon kustannuslaskelmat                                    | 19 |
| 11. | Rahoitussuunnitelma                                             | 19 |
| 12. | Korjaushankkeen toteuttamisaikataulu                            | 19 |
| 13. | Väistötilat ja toimintaolosuhteet korjaus- ja muutostyön aikana | 19 |
| 14. | Alustava hankkeen toteutusmuoto                                 | 19 |
| 15. | Liitteet                                                        | 20 |

## 1. Selostus hankkeen taustasta

- Tarpeellisuus

Hiiden Opiston, Tanssikoulu Vinhan, Vihdin Teatterin ja muiden kunnan kulttuuritoimijoiden tilojen ja toiminnan keskittäminen Kirkkoniemen koulun rakennukseen mahdollistaisi mm. entistä monipuolisemman, laajemman ja laadukkaamman tanssitaiteen perusopetuksen, harrastamisen, näytöstoiminnan, tapahtumat ja yhteistyön eri toimijoiden välillä. Aktiivinen kulttuurikeskus tukee Vihdin kirkonkylän ja Vihdin kunnan elinvoimaa ja alueen kehittämistä sen kulttuurihistoriallisten vahvuuksien kautta.

Tällä hetkellä Vihdin Teatteri toimii Lankilan kulttuurikeskuksessa, Käppöstie 5. Lisäksi näytös- ja lasten/nuorten harrastustoiminta keskittyy Luksian auditorioon, Nummelan nuorisotila Klubille, sekä Kirkkoniemen koulun alueella sijaitsevalle kesänäyttämölle.

Vapaata sivistystyötä ja kansalaisopistopalveluja alueella tarjoavan Hiiden Opiston tilat ovat Pitäjänkeskuksessa, Nummelan vanhalla palolaitoksella, Luksiassa sekä kunnan ulkopuolisissa vuokratiloissa. Valtaosa opiston toiminnoista on tarkoitus keskittää Kirkkoniemeen.

- Kiinteistön historia

Kirkkoniemen koulu on merkittävä rakennushistoriallinen suojelukohde. Rakennus on valmistunut Niuhalan keskuskansakouluksi vuonna 1955. Rakennus toteutettiin kunnan omana työnä Maaseudun keskusrakennustoimiston suunnitelmien mukaan. Suunnittelijoina mainitaan arkkitehdit Into Pyykkö ja Veikko Nortomaa. Samaan rakennuskokonaisuuteen kuului erillinen opettajien asuntolarakennus. Rakennus on Vihdin kunnan omistuksessa.

- Vaikutus toiminnan kustannuksiin

Keskittämällä toimintoja kunta säästää taiteen perusopetusta antavien opistojen ulkoisissa vuokratilakustannuksissa, kunnan omien palvelujen ja tapahtumien infran kustannuksissa, sekä esim. Pitäjänkeskuksen ylläpitokustannuksissa.

Alueellisesti kilpailukykyinen ja moderni näyttämö mahdollistaa kunnan kulttuuripalvelujen kehittämisen. Myös toimintatuotot lisääntyvät lipputulojen ja tilavuokrien kasvaessa.

- Vaikutukset mikäli hanke jää toteuttamatta tai viivästyy

Nykyisten tilojen käytön suhde uusien tilojen mahdollisuuksiin on selvitetty aiemmin kohdassa Tarpeellisuus.

## 2. Tiedot toteuttajasta

- Kohteen nimi  
Kirkkoniemen koulun muutos kulttuurikeskukseksi.
- Ylläpitäjä ja omistaja  
Vihdin kunta
- Osoite  
Kirkkoniementie 8, 03400 Vihti
- Hankesuunnitteluryhmä

### **Rakennuttaja**

Vihdin kunta, Tilapalvelu  
Anna-Maria Kivikangas, tilapäällikkö  
Kari Puttonen, projektipäällikkö

### **Käyttäjä**

Vihdin kunta, kulttuuripalvelut  
Mari Haapanen, sivistys- ja hyvinvointijohtaja  
Tommi Muhli, kulttuurituottaja

Vihdin teatteri  
Hiiden opisto  
Tanssikoulu Vinha  
Vihdin ampumaseura  
Vihdin kunnan kulttuurijärjestöt

### **Suunnittelijat**

Arkkitehti (pääsuunnittelija)  
Arkkitehtitoimisto Minkkinen Oy  
Lasse Minkkinen, arkkitehti SAFA

LVI-suunnittelija  
GHS Group Oy  
Tero Tuomi, LVI-insinööri (AMK)

Sähkösuunnittelija  
Insinööritoimisto Techniplan Oy  
Ari Nieminen

Palokonsultti  
Rakennuttajatoimisto Venttiseiska Oy  
Sampsa Pesonen

Kustannuslaskija  
FMC Laskentapalvelut Oy  
Juho Liski

### 3. Kuvaus hankkeen sisällöstä

- Nykytilanne

Rakennus on kivirakenteinen koulurakennus, jossa on osittain maanpäällinen kellarikerros ja kaksi maanpäällistä kerrosta.

Ulkoseinät ovat kantavia tiilirakenteita, väliseinät ovat tiiltä ja teräsbetonia. Kantavat pystyrakenteet ovat pääosin massiivirakenteita, myös paikalla valettuja pilari-laattarakenteita on käytetty. Alapohjan, välipohjien sekä yläpohjan kantavat rakenteet ovat teräsbetonia.

Rakennuksen ulkoinen ilme vastaa pääosin alkuperäistä, 1950-luvun rakennusvaihetta. Suurimmat muutokset alkuperäiseen liittyvät pääsisäänkäyntiin sekä koulun liikunta- ja juhlasalin järjestelyihin: nykyinen pääsisäänkäynnin tuulikaappi katoksineen on vuodelta 1995, samaan aikaan salin lattia nostettiin auditoriotyypiseksi.

Rakennuksen märkätiloja uusittiin vuonna 1995.

Rakennukseen on lisätty hissi vuonna 1995, hissi korvattiin nykyisellä kevythissillä vuonna 2013.

Rakennuksen kellarikerroksessa sijaitsee lämpökeskus, rakennus on öljylämmitteinen, lämmitys on toteutettu vesipatteri- ja tuloilmalämmityksellä.

- Tiivistelmä rakennustoimenpiteistä

Muutostöiden yhteydessä rakennukseen sijoitetaan Hiiden opiston ja Vihdin teatterin tilat. Rakennuksessa jatkavat toimintaansa Vihdin kunnan kulttuuripalvelut sekä Vihdin ampumaseuran ilma-aseampumarata.

Rakennuksessa toteutetaan viitesuunnitelmien osoittamia tilamuutoksia sekä niistä aiheutuvia pintamateriaalien ja -käsittelyjen uusimisia.

Suojelumääräykset ohjaavat pitkälti suunnittelua: muun muassa kaikki muutokset julkisivussa on perusteltava hyvin huolellisesti.

Piha-alueita kunnostetaan vain rakennustöiden edellyttämiltä osiltaan.

- Tehtyjä korjauksia ja kunnostustoimenpiteitä

- Rakennus on valmistunut vuonna 1955.
- Rakennuksen ullakkokerroksessa sijaitsi alun perin asunto. Tila on myöhemmin muutettu IV-konehuoneeksi.
- Rakennuksessa toteutettiin 1990-luvun puolivälissä peruskorjaus, jonka yhteydessä tehtiin rakenneteknisiä töitä sekä uusittiin talotekniikkaa.

- Tehdyt tutkimukset, kartoitukset ja esiselvitykset

- Rakennetekninen ja talotekninen kuntoarvio, Raksystems Insinööritoimisto Oy, 16.6.2005
- LVIA-tekkinen esiselvitys, GHS Group Oy, 8.11.2019
- Sähkötöiden kustannus selvitykset, Insinööritoimisto Techniplan Oy, 15.11.2019 ja 4.3.2020.
- Alustava pelastussuunnitelma / Rakennuttajatoimisto Venttiseiska Oy, 18.11. 2019
- Haitta-ainekartoitus, Delete Demolition Oy / Tutkimuspalvelut, 29.5. 2020
- Homekoirakartoitus, Homekoirapalvelu MouldDog / Vihdin kunta, 20.8.2021
- Sisäilma- ja rakennekatselmus homekoiraraportin jälkeen, Ramo Pro Oy, 9.11.2021

- Toteutusvaiheet

- Rakennushistoriallinen selvitys.
- Rakennuslupamenettelyt poikkeamisineen
- Varsinainen toteutussuunnittelu erillisen aikataulun mukaan.
- Kustannusten tarkistus toteutussuunnitelmien pohjalta.
- Rakentaminen kahdessa vaiheessa erillisen aikataulun mukaan. 1. vaiheessa tehdään muut tässä hankesuunnitelmassa esitetyt toimenpiteet, 2. vaiheessa toteutetaan teatterin edellyttämät muutostyöt erikseen sovittavassa laajuudessa.
- xx.xx.2023 mukaisessa hankesuunnitelman päivityksessä keskitytään vaiheeseen 2.
- Vaiheessa 1 tehdyt toimenpiteet on kirjattu *kursiivilla*.

#### 4. Korjausohjelma

- Rakennuksen toiminnalliset perusparantamistarpeet ja –tavoitteet

Nykyinen koulun auditorio-osa tulee muuttaa toimivaksi, nykyaikaiseksi teatteritilaksi. Muut teatteritoiminnan edellyttämät tilat sijoitetaan rakennukseen niin, että ne palvelevat mahdollisimman hyvin kokonaisuutta.

Tilojen tulee olla käyttötarkoitukseensa sopivia, tilojen välisten yhteyksien tulee olla mahdollisimman hyvin toimivia.

Tilojen tulisi olla, mahdollisuuksien mukaan, yhteiskäytössä. Kuntalaisilla tulee olla mahdollisuus käyttää rakennusta mahdollisimman monipuolisesti.

Uusien tilaosien suunnittelussa otetaan huomioon liikkumisesteisten tarpeet.

Rakennuksen uloskäytävät eivät ole riittäviä, tilannetta on parannettava rakentamalla uusia poistumisen varateitä. Nykyisen auditorio-osan muuttaminen teatteritilaksi edellyttää uuden uloskäytävän avaamista tilan perälle.

- Rakennustekniset perusparantamistarpeet ja tavoitteet  
Kellaritiloissa on havaittu vähäisiä määriä haitta-aineita, PAH-yhdisteitä ja asbestia. Rakenteiden avauksissa saattaa löytyä lisää haitta-aineita. Haitta-aineet tulee purkaa haitta-ainepurkuna.  
*Homekoirakartoituksessa on löytynyt yksittäisiä ongelmarakenteita, jotka on korjattava sisäilma- ja rakennekatselmuksessa esitetyllä tavalla. Esille tulleet epäkohdat on korjattu. Vaihe 1.*

- Talotekniikan perusparantamistarpeet ja –tavoitteet

Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmä on pääosin huonekohtainen. Ilmanvaihtojärjestelmän toimintaa on tehostettava varsinkin tanssituloissa. Ilmanvaihtojärjestelmään tehdään vaiheittain päivitys.

Rakennus lämmitetään nykyisin öljyllä. Rakennuksen lämmitysjärjestelmään tehdään muutos erillisen energiaohjelman mukaisesti.

Rakennuksen sähköisiä järjestelmiä muutetaan tilojen uusien käyttötarkoitusten edellyttämällä tavalla.

Teatteritilan LVIS-järjestelmät uusitaan.

- Energiätehokkuuden parantamistavoitteet

Julkisivuja ei ole suojelumääräyksistä johtuen mahdollista lisälämmöneristää ulkopuolelta.

Uusien ilmanvaihtolaitteiden energiatehokkuuden tulee olla nykyisellä tasolla.

Osa valaistuksesta uusitaan, uusien valonlähteiden tulee vastata nykyisiä energiatehokkuusvaatimuksia. Valaistuksen ohjauksessa käytetään päivänvalo- ja läsnäoloautomaatiikkaa, pihavalaistuksessa hämäräkytkimiä sekä aikaohjausta.

- Suojelukysymysten aiheuttamat tarpeet

Rakennuksen ilmettä ei saa muuttaa olennaisesti korjauksin. Rakennuksen osia tulee mahdollisuuksien mukaan palauttaa alkuperäiseen asuunsa. Pääsisäänkäynnin tuulikaappi ovineen uusittiin vuoden 1995 peruskorjauksessa. Lopputulos metalliovineen ja vetimineen ei vastaa rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria.

- Riskianalyysit

Rakennuksen uusien pelastautumisen mahdollisina uloskäytävinä toimivien ulkoportaiden sekä varateinä toimivien tikkaiden ulkonäkö tulee pystyä sovittamaan yhteen julkisivujen suojelupyrkimysten kanssa.

Välipohjien mahdolliset uudet lävistykset sekä muut nykyisten pintojen avaukset saattavat paljastaa lisää haitta-aineita.

Uuden teatteritilan talotekniset vaatimukset tulee pystyä täyttämään sekä ilmanvaihdon että sähköasennusten osalta. Olemassa olevien sähköjärjestelmien kapasiteetti on varmistettava toteutus suunnitteluvaiheessa.

- Lisätutkimustarpeet

- Rakennushistoriallinen selvitys, johon liittyy arkistotutkimus sekä kohdeinventointi.
- Rakennusteknisen kuntoarvion päivitys suunnitteluvaiheessa.
- Haitta-ainekartoituksen päivitys.

- Hankkeen laajuus

Rakennuksen laajuustiedot:

**Kokonaisala**

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Kellarikerros                      | 880               |
| 1. kerros                          | 875               |
| 2. kerros                          | 865               |
| <u>Ullakkokerros, IV-konehuone</u> | <u>95</u>         |
| <b>yht.</b>                        | <b>2 715 brm2</b> |

**Kerrosala**

(mukaan laskettuna kellarin pääkäyttötarkoituksen mukaiset tilat 546 kem2, IV-konehuonetta ei huomioitu) **2285 kem2**

**Huoneistoala** (mukaan lukien kaikki rakennuksen tilat, myös tekniset tilat)

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Kellarikerros                      | 736              |
| 1. kerros                          | 815              |
| 2. kerros                          | 800              |
| <u>Ullakkokerros, IV-konehuone</u> | <u>79</u>        |
| <b>yht.</b>                        | <b>2430 hum2</b> |

**Hyötyala** (huoneistoala, josta on vähennetty tekniset tilat ja sisäiset portaat)

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Kellarikerros    | 495              |
| 1. kerros        | 770              |
| <u>2. kerros</u> | <u>750</u>       |
| <b>yht.</b>      | <b>2015 htm2</b> |

**Tilavuus** (arkistotietojen mukaan) **9577 brm3**



- Ehdotus korjaustoimenpiteiksi

Hankesuunnitelmassa on esitetty hankekohtaiset rakennustoimenpiteet.

Osa töistä on tehty vaiheessa 1, ne on esitetty tässä hankesuunnitelmassa *kursiivilla*.

Tehtäviä, joita tässä hankesuunnittelussa on varustettu merkinnällä ”ei toimenpiteitä”, on sovittu tehtäväksi osana vuosihuoltotyönä.

## ALUEOSAT

### Salaojat

- Nykytilanne

Salaojien laajuudesta ei ole tietoa. Rakennuksen alakerroksissa ei ole havaittu salaojien puutteesta aiheutuvia ongelmia.

- Ehdotus

Ei toimenpiteitä.

### Liikennealueet

- Nykytilanne

Rakennuksen pysäköintipaikat on sijoitettu omalle tontille Kirkkoniemientien varteen. Keittiön huoltosisäänkäynti avautuu pysäköintialueelle. Alue on asfalttipintainen. Kevyt liikenne tulee tontille samaa reittiä.

- Ehdotus

Ei toimenpiteitä.

Pihasuunnittelussa on otettava huomioon, että pelastuslaitoksen edellyttämät sammutusreitit jätetään ennalleen.

### Paikoitusalueet

- Nykytilanne

Henkilöautojen autopaikat sijaitsevat rakennuksen tontilla kadun varressa.

- Ehdotus

Ei toimenpiteitä.

### Oleskelu- ja leikkialueet

- Nykytilanne

Aiemmin rakennuksessa toimineen koulun leikkivälineet sijaitsevat piha-alueella.

- Ehdotus

Ei toimenpiteitä.

Sisääntulopiha sekä pihan alataso säilytetään oleskelualueina.

### Viheralueet ja kasvillisuus

- Nykytilanne

Tontilla on puita, pensaita ja nurmialueita.

- Ehdotus

Nykytilannetta ei muuteta, viheralueita hoidetaan vuotuisten hoito-ohjelmien mukaan.

### Erityisalueet

- Nykytilanne

Rakennuksen tontilla sijaitsee Vihdin kesäteatterin teatterirakennus.

- Ehdotus

Ei toimenpiteitä.

**Talovarusteet**

Ei toimenpiteitä.

**Alueopasteet**

- Nykytilanne

Alueella on koulun viitoitukset.

- Ehdotus

Opasteet uusitaan rakennuksen uutta käyttötarkoitusta vastaavaksi. Rakennuksen yhteyteen tai katualueelle asennetaan varaukset uutta opastetoteemia varten. Toteemi varustetaan sähköllä ja kaapelilla.

**Valaistusrakenteet**

- Nykytilanne

Ulkovalaisimet on kiinnitetty rakennuksen ulkoseinään ja katosten alapintaan. Aluevalaistuksena on lisäksi pylväisiin asennettuja pylväisvalaisimia.

- Ehdotus

Ei toimenpiteitä.

**Pihavarastot ja katokset**

Ei ole.

**Aidat ja tukimuurit**

- Nykytilanne

Nykyinen koulun piha on aidattu teräselementtiaidalla.

- Ehdotus

Ei toimenpiteitä.

Pihasuunnittelussa on otettava huomioon, että pelastuslaitoksen edellyttämät sammutusreitit jätetään ennalleen.

**Alueen portaat, luiskat ja terassit**

- Nykytilanne

Tontilla on korkeuseroja, alueella on ulkoportaita ja luiskia.

- Ehdotus

Ei toimenpiteitä.

Pihasuunnittelussa on otettava huomioon, että pelastuslaitoksen edellyttämät sammutusreitit jätetään ennalleen.

**Hulevedet**

- Nykytilanne

Rakennus sijaitsee viettävässä rinteessä. Osittainen sadevesiviemärointi on toteutettu vuoden 1995 peruskorjauksen yhteydessä.

- Ehdotus

Ei toimenpiteitä.

**Jätehuolto ja –varusteet**

- Nykytilanne

Rakennuksen jätesäiliöt on sijoitettu katokseen pysäköintialueen yhteyteen.

- Ehdotus

Ei toimenpiteitä.

**TALO-OSAT****Anturat**

- Nykytilanne

Rakennus on perustettu ilmeisesti teräsbetonisten anturoiden varaan.

- Ehdotus

Ei toimenpiteitä.

**Perusmuurit**

- Nykytilanne

Perusmuurit ovat oletettavasti teräsbetonia. Ne ovat pääosin kunnossa.

- Ehdotus

Ei toimenpiteitä.

**Alapohjalaatat ja –kanaalit**

Ei toimenpiteitä.

**Runko**

- Nykytilanne

Rakennuksen runko muodostuu kantavista tiiliseinistä, paikalla valetuista teräsbetonisista pilari-palkkirakenteista sekä paikalla valetuista teräsbetoniväli- ja yläpohjarakenteista.

- Ehdotus

Rakennuksen nykyiseen runkoon ei kohdistu merkittäviä rakennustoimenpiteitä.

Talotekniikan läpiviennissä pyritään käyttämään nykyisiä lävistyksiä, uusien lävistysten sijainti on tutkittava tapauskohtaisesti.

Palo-osastoitujen rakenteiden käyttöön jäävien läpivientien tiivistykset uusitaan, uudet läpiviennit tiivistetään palomassalla.

**Kantavat seinät**

- Nykytilanne

Ulkoseinät ja kantavat väliseinät ovat massiivitiilirakenteita.

- Ehdotus

Kantaviin seiniin ei kohdistu merkittäviä rakennustoimenpiteitä.

Kantaviin seiniin tehdään joitain LVI-suunnitelmien mukaisia aukkoja.

**Pilarit ja palkit**

- Nykytilanne

Pilarit ja palkit ovat paikalla valettuja teräsbetonirakenteita.

- Ehdotus

Ei toimenpiteitä. OK

**Välipohjat**

- Nykytilanne:

Välipohjat ovat paikalla valettuja teräsbetonivälipohjia.

- Ehdotus:

Välipohjiin ei kohdistu merkittäviä rakennustoimenpiteitä.

**Yläpohjat**

- Nykytilanne

Yläpohjat ovat paikalla valettuja teräsbetonirakenteita. Vesikaton kannatusrakenteet ovat puuta.

- Ehdotus

Ei toimenpiteitä.

**Julkisivut, pinnoitus, saumaukset**

- Nykytilanne

Rakennuksen julkisivut ovat rapattuja sekä puhtaaksi muurattuja tiilipintoja.

- Ehdotus

Ei toimenpiteitä.

**Ikkunat**

- Nykytilanne

Ikkunat ovat pääosin alkuperäisiä 1950-luvun sisään- sisäänaukeavia puuikkunoita.

Osa ulommaisten alapuiteitten pinnoista on huollon tarpeessa.

Joiltakin osin ikkunoita on huoltomaalattu 2000- luvulla.

- Ehdotus

Ei toimenpiteitä.

**Ulko-ovet**

- Nykytilanne

Osa ulko-ovista on alkuperäisiä puuovia. Pääsisäänkäynnin ovet ovat 1990-luvun peruskorjauksessa asennettuja alumiinirunkoisia umpiolasiovia.

- Ehdotus

Ei toimenpiteitä.

Lukitukset uusitaan, uusi lukitusjärjestelmä on iLOQ.

**Julkisivuvarusteet**

- Nykytilanne

Ei toimenpiteitä.

- Ehdotus

Suunnitelmien osoittamiin kohtiin asennetaan kiinteät varatietikkaat. Tikkaat ovat maalattua, kuumasinkittyä terästä.

**Katokset**

- Nykytilanne

Rakennuksen pääsisäänkäynnin, jätetilan ja keittiön lastausoven päällä on puurakenteinen katos.

- Ehdotus

Ei toimenpiteitä.

**Ulkotasot, ulkoportaot ja luiskat**

- Nykytilanne

Rakennuksen sisäänkäyntiportaot ovat teräsbetoni- ja luonnonkivirakenteisia.

Osa askelmista ja käsijohteista on puurakenteisia.

- Ehdotus

Ei toimenpiteitä.

**Vesikate**

- Nykytilanne

Vesikate on yleensä betonikattotiiltä. Aulan ja tuulikaapin kate on konesaumattua peltiä.

- Ehdotus

Ei toimenpiteitä.

**Räystäärakenteet**

- Nykytilanne

Räystäät ovat puurakenteisia.

- Ehdotus

Ei toimenpiteitä.

**Vesikattovarusteet**

- Nykytilanne

Vesikate varusteineen on kunnossa. Jotkut syöksytorvien alaosat ovat vaurioituneet.

- Ehdotus

Syöksytorvien alaosat uusitaan 3m korkeuteen teräsputkilla ja ulosheittäjillä.

**Vesikaton luukut ja ikkunat**

Ei ole.

**TILAOSAT****Väliseinät**

- Nykytilanne

Rakennuksessa on eri-ikäisiä väliseiniä, jotka ovat joko tiiliväliseiniä tai rankorakenteisia levyseiniä.

- Ehdotus

Väliseiniin tehtävät muutokset ilmenevät viitesuunnitelmista. Väliseiniin toteutetaan talotekniikan vaatimat rei'itykset.

Keittiön seinäpinnat laatoitetaan.

**Väliovet**

- Nykytilanne

Rakennuksen väliovet ovat suureksi osaksi alkuperäisiä. Osa ovista on uusittu vuoden 1995 peruskorjauksen yhteydessä.

- Ehdotus

Ei toimenpiteitä.

Mahdolliset uudet ovet ovat ulkonäöltään nykyistä vastaavia.

Uudet palo-ovet ovat EI 30 -paloluokan teräs-lasiovia.

Lukitukset uusitaan. Uudet lukitukset ovat tyyppiä iLOQ.

**Portaat ja kaiteet**

- Nykytilanne

Rakennuksessa on kaksi toiseen kerrokseen johtavaa sisäporrasta sekä suuri avoporras rakennuksen aulassa.

- Ehdotus

Ei toimenpiteitä.

**Lattiapinnat**

- Nykytilanne

Rakennuksen lattiapinnat ja rakenteet ovat pääosin vuodelta 1995.

- Ehdotus

Ks. huoneselostus. Uudet lattiapinnat ovat yleensä linoleumia.

Keittiön lattia pinnoitetaan tarvittaessa akryylibetonilla.

*Tanssitulojen lattioihin asennetaan joustava tanssimatto, vaihe 1.*

**Sisäkattorakenteet ja –pinnat**

- Nykytilanne

Rakennuksen alakatot ovat eri-ikäisiä akustisia alakattoja. Vaimennuspinnat ovat joko äänenvaimennusvillaa tai puolikovaa Halltex-levyä.

- Ehdotus

Ks. huoneselostus. Uudet alakatot ovat joko kiinteitä Halltex-levykattoja, tai avattavia kannatinlistajärjestelmän varaan ripustettuja kipsi/reikäkipsilevykattoja.

Uudet märkätilojen alakatot ovat pestäviä lasivillalevykattoja.

Teatteritilan nykyinen alakatto puretaan. Kaikki talotekniikan asennukset uusitaan.

Teatterin uusi alakatto on teräsverkkoa, vaimennuslevy liimataan kattoon verkon yläpuolelle.

Keittiön alakatto tehdään pestävästä, keittiökäyttöön tarkoitettusta lasivillalevystä, T-listakannatus.

**Seinien pintarakenteet**

- Nykytilanne

Seinät ovat yleensä tasoitettuja ja maalattuja. Märkätilat ovat laatoitettuja.

- Ehdotus

Ks. huoneselostus. Ei yleensä toimenpiteitä.

Teatterin seiniin asennetaan tilan kannalta oleelliset akustiset vaimennusjärjestelmät.

Keittiön seinäpinnat laatoitetaan.

**Irtaimistovarastot**

Ks. viitesuunnitelmat.

**Veden- ja kosteudeneristykset**

- Nykytilanne

Rakennuksessa on joitain märkätiloja.

- Ehdotus

Ei rakennustoimenpiteitä.

**Kiintokalusteet**

- Nykytilanne

Rakennuksessa on joitain käyttöön jääviä kiintokalusteita.

- Ehdotus

Ks. viitesuunnitelmat ja huoneselostus.

Nykyisen auditorion katsomorakenteet puretaan. Tilalle rakennetaan uusi teatterikatsomo.

### Keittiökaluusteet

- Nykytilanne

Nykyisen ruokasalin yhteydessä on jakelukeittiötasoinen keittiö.

- Ehdotus

Ruokasali muutetaan teatteriravintolaksi. Keittiön taloteknisiin varauksiin ei tehdä muutoksia, keittiön mahdolliset uudet laitteet ja koneet hankkii tarvittaessa keittiöoperaattori. Keittiöoperaattori laatii suunnitelmat näitä töitä varten, ja hyväksyttää ne rakennuttajalla.

Rakennuksen toimijoita varten tehdään erillinen minikeittiökaluustevaraus ravintolatilan yhteyteen.

### Varusteet

- Nykytilanne

Rakennuksessa on käytössä joitakin alkuperäisiä irtokalusteita.

- Ehdotus

Käyttökelpoiset irtokalusteet säilytetään.

*Tanssitilat varustetaan tanssipeileillä. Vaihe 1.*

### Erityiset tilavarusteet

Teatterin näyttämö on osittain muunneltava.

### Tulisijat ja savuhormit

- Nykytilanne

Rakennuksen lounaissivulla on rakennusrungon ulkopuolinen lämpökeskuksen savuhormi.

- Ehdotus

Ei toimenpiteitä.

### Hissit ja nostimet

- Nykytilanne

Rakennuksen henkilöhissi on vuodelta 2013. Hissi on käyttökunnossa.

- Ehdotus

Ei toimenpiteitä.

### LVIA-TEKNIikka

- Nykytilanne

Osa huoneiloista on varustettu huonekohtaisella ilmanvaihtojärjestelmällä.

Järjestelmä lähestyy teknisen käyttöikänsä loppua, ilmanjako on puutteellinen.

Juhlasalisiivessä on erillinen IV-konehuone, joka palvelee koko rakennuksen siipeä.

- Ehdotus

Huonekohtainen ilmanvaihtojärjestelmä säilytetään.

2. toteutusvaiheessa huonekohtaiset ilmanvaihtolaitteet huolletaan, ne sijoitetaan pois ikkunaseinältä ja varustetaan tuloilman jakokanavistolla.

Teatteriosan IV-laite, kanavisto ja päätelaitteet uusitaan.

Palo-osastojen rajoille asennetaan kanavistoon tarpeen mukaan palopellit.

Rakennusautomaatio saatetaan mahdollisuuksien mukaan ajan tasalle.

varaudutaan järjestelmän laajennukseen ja toteutetaan iv-koneen ja

lukitusjärjestelmän mukaisessa laajuudessa.

## SÄHKÖTEKNIikka

- Nykytilanne

Rakennuksen sähkönjakelujärjestelmät ovat pääosin perua 1990-luvun peruskorjauksesta, ja sellaisenaan käyttökelpoisia. Valaistusryhmäjohtot kalusteineen ovat yleensä kohtalaisessa kunnossa. Valaisimet ovat pääosin teknisen käyttöikänsä lopussa.

Sähkönjakelujärjestelmä on rakennettu koulun käyttöä varten, eikä siinä ole keittiötiloja lukuun ottamatta huomioitu isoja yksittäisiä tehontarpeita. Liittymiskaapelien ja pääkeskuksen kapasiteetti riittää, nousujohtot ja ryhmäkeskukset ovat kapasiteetiltaan osittain riittämättömiä tulevalle käytölle. Kiinteistön kattava merkki- ja turvavalistusjärjestelmä on varustettu keskusakustolla.

Yleiskaapelointijärjestelmän ristikytkentä on asennettu entiseen opettajien huoneeseen.

Rakennus on varustettu paloilmoinjärjestelmällä ja murtojärjestelmällä.

- Ehdotus

Sähköljärjestelmiin tehdään uusien toimintojen edellyttämät muutokset ja lisäykset.

Johtoreitit ja kaapeloinnit tehdään vaiheessa 2 siten, että mahdollistetaan mahdollisimman laaja käytettävyyys.

Kapasiteetiltaan pieneksi jäävät nousujohtot ja ryhmäkeskukset uusitaan. Ryhmäkeskuksiin varataan tilat laajennuksille.

Tärkeimpien tilojen valaisimet uusitaan led-valaisimiksi, erikoistiloissa valaistus tehdään säädettäväksi.

Auditorion nykyinen ryhmäkeskus uusitaan vastaamaan muuttuneita vaatimuksia näyttämöllä ja salissa. Nousujohto säilytetään ennallaan.

Teatterin takaosaan rakennetaan uusi AV-tila ja tarvittavat johtoreitit.

Merkki- ja turvavalojärjestelmä täydennetään nykyisten vaatimusten mukaiseksi.

Paloilmoinjärjestelmää muutetaan tilamuutosten edellyttämällä tavalla.

Yleiskaapelointijärjestelmää muutetaan tarpeen mukaan.

*Järjestelmän ristikytkentäkaappi siirretään omaan tilaan no K08. Vaihe 1.*

*Rakennuksen kautta kulkee kuituyhteyksiä muihin kunnan kiinteistöihin. Nämä yhteydet säilytetään, kuitukaapeloinneille lisätään erillinen kaappi. Vaihe 1.*

*Tilojen K04 Tanssisali 1 ja K10 Tanssisali 2 valaistukset on uusittu. Vaihe 1.*

*Tilan K05 Toimisto pistorasiat, valaisimet ja johtokourut on siirretty. Vaihe 1.*



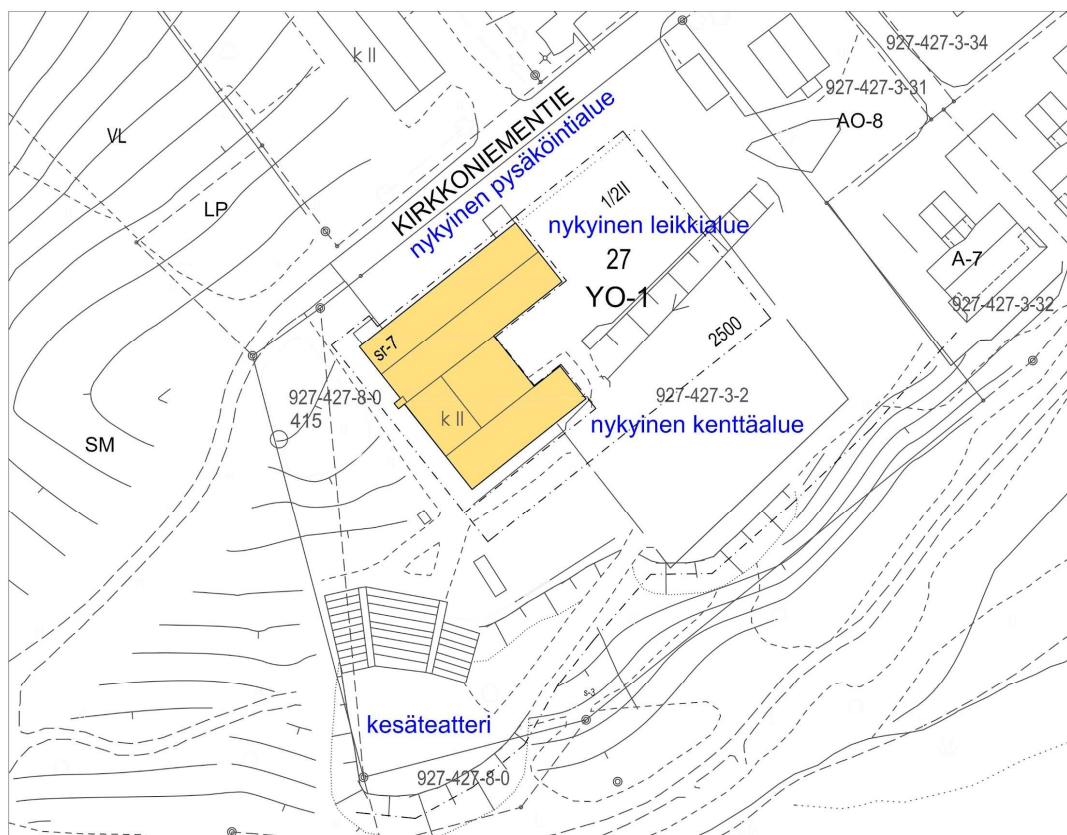
## 5. Irtokalusteiden ja laitteiden hankintaohjelma

Ks. viitesuunnitelmat ja huoneselostus. Irtokalusteet ja laitteet ovat käyttäjän erillishankinta.

## 6. Kiintokalusteiden ja -laitteiden hankintaohjelma

Ks. viitesuunnitelmat ja huoneselostus.

## 7. Tonttiselvitys



Yhdistelmäkartta: kaavamerkinntä, tuleva kulttuurikeskus rasteroituna.

- Omistusselvitys  
Vihdin kunta omistaa rakennuksen tontin.
- Toiminnallinen selvitys  
Tontti sijaitsee Vihdin kirkonkylässä rakennetun kirkonkyläkeskustan ja Kirkkojärven viheralueen saumakohtassa.  
Rakennuksen tontilla on istutettu viheralue, tontilla toimii Vihdin kesäteatteri, joka käyttää rakennuksen 1. kerroksen WC-tiloja.  
Tontin läheisyydessä ei ole moottoriajoneuvojen läpiajoliikennettä.

- Tekninen selvitys  
Rakennus on liitetty kunnallistekniikan verkostoihin.
- Selvitys asemakaavasta

Tällä hetkellä voimassa oleva asemakaava ja asemakaavan muutos on hyväksytty kunnanvaltuustossa 15.3.2010. Asemakaavan muutos koskee Kirkonmäen, Pappilanpellon ja Alhonmäen taajamaosia Vihdin kirkonkylässä. Rakennuksen rakennusala on kaavassa varustettu merkinnällä YO-1, mikä tarkoittaa, että kyseessä on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennusoikeus on 2500 k-m<sup>2</sup>, kerrosluku ½ II.

Lisäksi kaavassa on osoitettu tontin alue, jonka kaavamerkintä on s-3. Tämä tarkoittaa, että alueen puusto on säilytettävä, ja alueella sallitaan vain luonnon tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset hoitotoimenpiteet.

Autopaikkavaatimus on 1/100 kem<sup>2</sup>.

Rakennus on suojeltu kaavalla, suojelumerkintä on sr-7.

- Rakennussuojelukysymykset

Kaavassa rakennuksen suojelumerkintä sr-7 tarkoittaa seuraavaa:  
"Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset arvot säilyttävällä ja historialliset ominaispiirteet palauttavalla tavalla."  
Korjaus- ja muutostöissä on oltava yhteydessä maakuntamuseoon. Rakennuksesta on syytä teettää rakennushistoriallinen selvitys ennen ehdotussuunnitteluvaihetta.

- Rakennuslupa-asiat, rakennusoikeus

Rakennuksen käyttötarkoitus muuttuu.  
Hankkeelle on haettava rakennuslupa Vihdin rakennusvalvonnasta.  
Hankkeelle on haettava poikkeamislupa tai kaavamuuos.  
Rakennuksen paloluokka on P1.  
Rakennuslupavaiheessa rakennuksesta on esitettävä pelastustekninen suunnitelma.

- Käydyt viranomaisneuvottelut

Hankesuunnitelmaa laadittaessa on neuvoteltu Vihdin rakennusvalvonnan ja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen edustajien kanssa. Lisäksi hankesuunnitteluryhmässä on ollut mukana, rakennuksen tulevana käyttäjänä, Vihdin kunnan kulttuuripalvelujen edustaja.

## 8. Rakennuskustannusennusteet

Kustannuksia arvioitaessa on syytä huomioida, että vireästi toimiva kulttuurikeskus tukee sijaintikunnan vetovoimaa ja taloutta.

Hankkeen rakennuskustannuksista on laadittu tavoitehintalaskelma, tavoitehintaan on tehty päivitys xx.xx.2023 ks. liite 3.

## 9. Kustannusarvio muista mahdollisista perustamiskustannuksista

Rakennuttamiskustannukset on huomioitu tavoitehintalaskelmassa.

## 10. Ylläpidon kustannuslaskelmat

|                  | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  | 2022  |
|------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Lämmitys         | 24311 | 32324 | 33315 | 19699 | 28363 | 51719 |
| Sähkö            | 17501 | 18962 | 16648 | 13666 | 14498 | 14808 |
| Vesi             | 765   | 838   | 646   | 344   | 317   | 218   |
| tili 4390 (korj) | 12909 | 8420  | 5409  | 3369  | 9317  | 17017 |
| tili 4380 (puhd) | 2829  | 7101  | 1617  | 2836  | 1142  | 5916  |

## 11. Rahoitussuunnitelma

Hanke toteutetaan pääosin kunnan omalla rahoituksella.

Rakennushankkeeseen on mahdollista hakea opetus- ja kulttuuriministeriön kulttuuritilojen peruskorjauksiin ja perustamishankkeisiin tarkoitettua avustusta, jota voidaan hakea vuosittain. Avustuksia voidaan hakea tilojen rakentamiseen, hankkimiseen ja peruskorjaukseen. Hankkeeseen voi sisältyä irtaimen omaisuuden hankintaa. Avustuksien suuruudet vaihtelevat hankkeiden koon ja hakijoiden määrän mukaan. Keskimäärin myönnetyt avustukset ovat olleet enintään 30% hyväksyttävistä toteutuneista kustannuksista.

Hankkeelle voidaan hakea myös avustusta Euroopan Unionin rakennerahasto-ohjelmista. Tämä mahdollisuus on selvitettävä ennen avustuksen hakemista opetus- ja kulttuuriministeriöltä.

Käyttäjä vastaa osasta kustannuksia.

## 12. Korjaushankkeen toteuttamisaikataulu

Hanke toteutetaan erillisen aikataulun mukaan.

## 13. Väistötilat ja toimintaolosuhteet korjaus- ja muutostyön aikana

Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa toimii tällä hetkellä Vihdin kunnan kulttuuripalvelut. Kellarikerroksessa sijaitsee Vihdin ampumaseuran ampumarata oheistiloineen.

## 14. Alustava hankkeen toteutusmuoto

Hanke voidaan toteuttaa kokonaisurakkana tai jaettuna urakkana, jossa sivu-urakat on alistettu pääurakkaan.

## 15. Liitteet

Liite 1 / Viitesuunnitelmat

Liite 2 / Huoneselostus ja tilaluettelo

Liite 3 / Kustannus selvitykset