



Rovaniemi
Tilaliikelaitos

ROVANIEMEN KAUPUNGINTALO



Tarveselvitys
22.3.2019

arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto Talli Oy
Arkkitehtitoimisto Voutilainen Oy

WSP Finland Oy
Granlund Rovaniemi Oy
Insinööritoimisto Esko Laakso Oy



Rovaniemi

Tilaliikelaitos

TEHTÄVÄ

Rovaniemen kaupunginhallitus on hyväksynyt kaupungintalon korjauksen tarveselvityksen ensimmäisen version kokouksessaan 9.10.2017, § 481.

Työryhmän tehtävänä on ollut päivittää tarveselvitys ja tehdä esitys kaupungintalon tiloihin tulevaisuudessa sijoittuvista toiminnoista sekä rakennuksen korjaustavasta.

Lähtökohtana on ollut **rakennuksen käyttö konsernitalona**, jonka yleispätevät toimisto- ja kokoustilat sekä rakennuksen arkkitehtonisesti arvokkaat yleisö- ja edustustilat mahdollistavat tulevaisuudessa myös kaupungin organisaation ulkopuolisten tahojen sijoittumisen rakennukseen.



Rovaniemi

Tilaliikelaitos

NYKYTILANNE

ROVANIEMEN KAUPUNGINTALO (Arkkitehtitoimisto Alvar Aalto & co, 1988)

Rakennus on toiminut tähän asti alkuperäisessä käytössään kaupungin hallinnon edustus-, kokous- ja toimistotiloina sekä asiakaspalvelutiloina. Rakennuksessa on yleisölle avoin henkilöstöravintola.

- Rakennuksen toimisto- ja yleisötilojen mitoitus on väljä.
- Alkuperäinen henkilömitoitus: 242 toimistotyöntekijää ja 36 muuta työntekijää.
- Viime vuosina rakennuksen toimistotilat ovat olleet vajaakäytössä johtuen työntekijöiden sisäilmaoireista. Rakennus on tyhjentymässä käyttäjistä.
- Kellaritiloissa on tällä hetkellä paljon vajaakäyttöisiä tiloja sekä teknisiä tiloja, joiden tarve on muuttunut tai poistunut tekniikan kehityksen myötä.

LAAJUUSTIEDOT

Huoneistoala 11 426 m²

Bruttoala 13 023 brm²

Tilavuus 48 463 m³

ASEMAKAAVATILANNE

Voimassa oleva kaava on vuodelta 1975. Kaavamuutostyö on käynnistetty 1998, kesken.

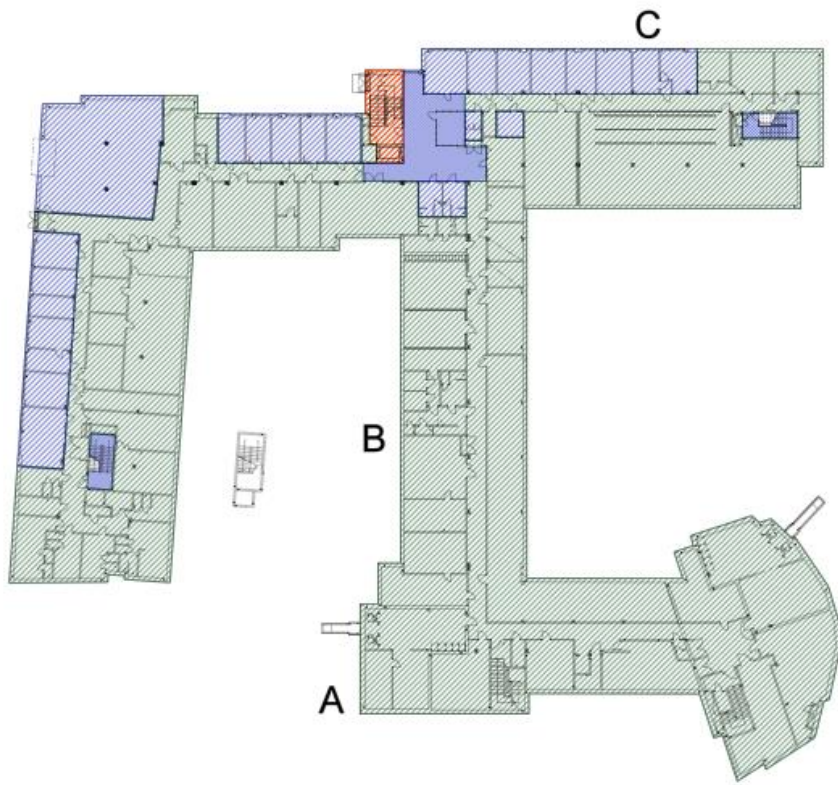


RAKENNUSSUOJELU

- Kaupungintalo kuuluu Rovaniemen kulttuuri- ja hallintokeskukseen, joka on arvioitu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi (RKY 2009).
- Rakennus on suojeltu Rovaniemen keskustan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa (12.11.2012) tontin merkinnällä PY/s ja rakennuksen merkinnällä sr/156:

"Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus tai rakennuksen osa, jota MRL 43 § 2 mom. nojalla ei saa purkaa ilman MRL 127 §:n mukaista lupaa. Suoritettavissa korjaus- ja muutostöissä rakennuksen ominaispiirteet tulee säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja."

- Keskeneneräisen asemakaavatyön vuoksi tarveselvityksessä on edetty museoviranomaisen kanssa neuvotellen.
- Kaupungintalon suojelu asemakaavan tasolla on saatettava loppuun. Muutoin Museovirastolla on vahvat perusteet esittää rakennuksen suojelemista rakennusperintölain (498/2010) nojalla.



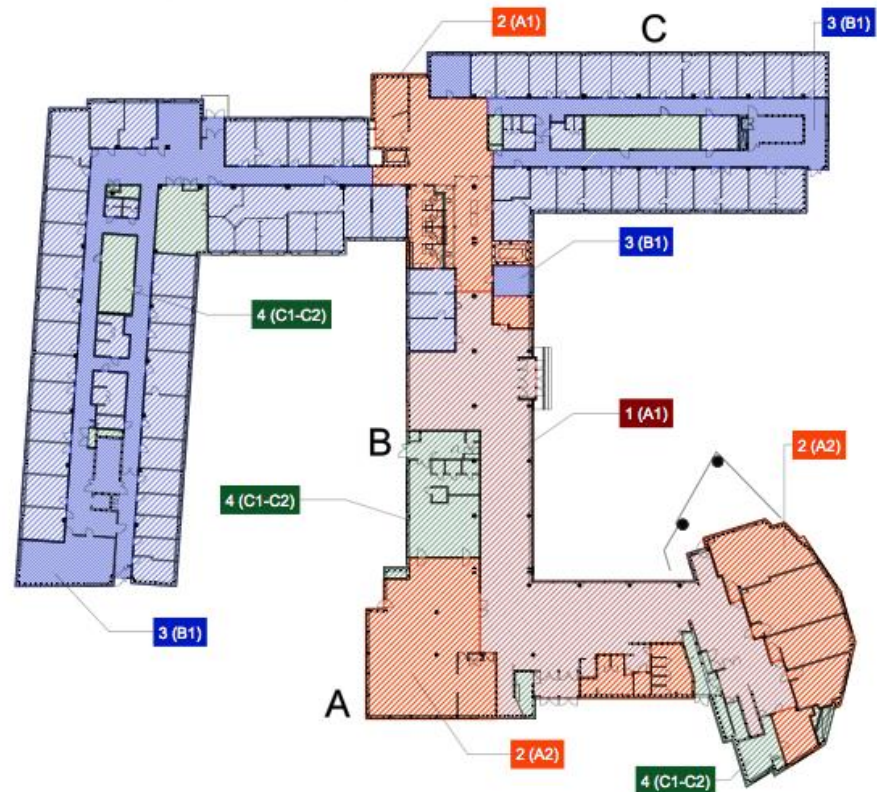
Kellanterros
1:500

- 1** Restauroidaan äärimmäistä tarkkuutta noudattaen. Muutokset pääosin palauttavia. Alkuperäiset kiinto- ja irtokalusteet säilytetään.
- 2** Restauroidaan tarkkuutta noudattaen. Muutokset pääosin palauttavia. Alkuperäisten kiinto- ja irtokalusteiden säilyttäminen on tavoiteltavaa.
- 3** Kunnostetaan huolella vanhaa säilyttäen. Sallitaan toiminnalliset muutokset.
- 4** Normaali perustaso vanhaa säilyttäen tekniikan ja toiminnan ehdoilla.

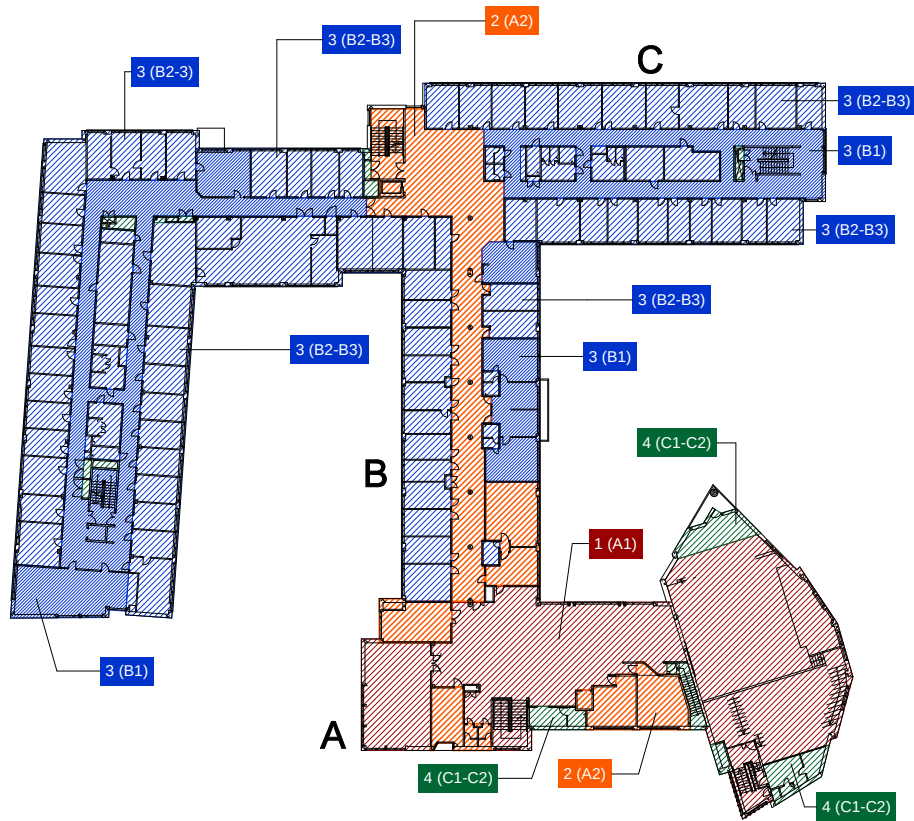
Luokissa 1 - 3 uudet tekniset asennukset pilloitetaan mahdollisuuksien mukaan.
Julkisivussa noudatetaan luokkia 1 - 2.

Luokitukset vastaavat Rovaniemen kaupungin rakennushistoriaselvityksessä (2017) esitettyjä luokkia seuraavasti:
Luokka 1 : RHS luokka A1
Luokka 2 : RHS luokka A2
Luokka 3 : RHS luokat B1-B3
Luokka 4 : RHS luokat C1-C2

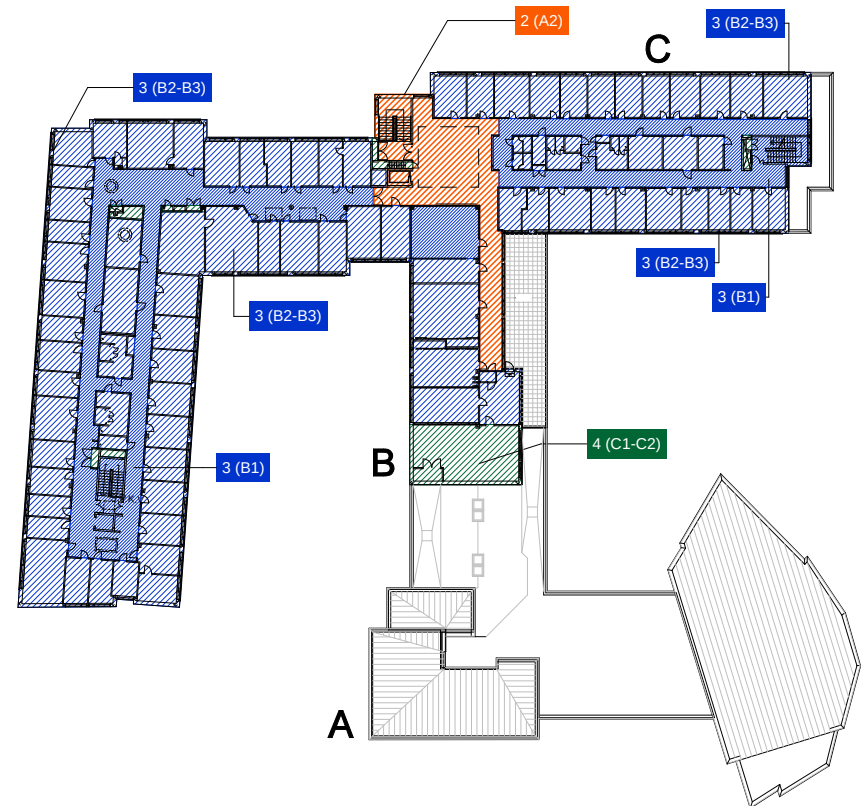
D



1. kerros
1:500



D



1 Restauroidaan äärimmäistä tarkkuutta noudattaen. Muutokset pääosin palauttavia. Alkuperäiset kiinto- ja irtokalusteet säilytetään.

2 Restauroidaan tarkkuutta noudattaen. Muutokset pääosin palauttavia. Alkuperäisten kiinto- ja irtokalusteiden säilyttäminen on tavoiteltavaa.

3 Kunnostetaan huolella vanhaa säilyttäen. Sallitaan toiminnalliset muutokset.

4 Normaali perustaso vanhaa säilyttäen tekniikan ja toiminnan ehdoilla.

2. kerros
1:500

3. kerros
1:500

Luokissa 1 - 3 uudet tekniset asennukset piilotetaan mahdollisuuksien mukaan.
Julkisivussa noudatetaan luokkia 1 - 2.

Luokitukset vastaavat Rovaniemen kaupungintalon rakennushistoriaselvityksessä (2017) esitettyjä luokkia seuraavasti:

Luokka 1 : RHS luokka A1
Luokka 2 : RHS luokka A2
Luokka 3 : RHS luokat B1-B3
Luokka 4 : RHS luokat C1-C2

suunnittelutoimisto bedra
talli

arkkitehti- ja muotoilutoimisto talli oy
ratakatu 1 b A 12 00120 Helsinki
p. 010 322 9550
s. etunimi.sukunimi@talli.fi

Rakennuskohteen nimi ja osoite
Rovaniemen kaupungintalo
12.3.2019
Tilaluokitukset 2.-3.krs

1:500



Rovaniemi

Tilaliikelaitos

KORJAUSHISTORIA

Rakennuksessa on tehty paikallisia sisäilmakorjauksia sekä ilmanvaihdon muutos- ja korjaustöitä:

- Kuitujen sidonta ja ilmanvaihdon muutostyöt (käytävät ja neuvottelutilat)
- C-siiven toimistohuoneet, 3. krs (22 huonetta) : mineraalivillaa sisältävien materiaalien poisto, tiivistyskorjaukset
- Päätearkiston korjaustyöt, C-siiven kellari.
- Vesikaton korjaustyöt 2015



KORJAUKSEN SYYT

Aiemmillä sisäilmakorjauksilla ei ole ollut toivottua vaikutusta, vaan henkilöstöllä on edelleen ilmennyt sisäilmaoireita. Rakennus on tehtyjen kuntotutkimusten mukaan pääpiirteittäin hyvässä kunnossa.

- **Sisäilmaongelmat** (tutkimustulosten mukaan todennäköinen syy mineraalivillakuidut, ei muita merkittäviä löydöksiä)
- **Tilankäytön tehostaminen** taloudellisista syistä
- Edellisten **kerrannaisvaikutus**: tarve uusia nykyinen **ilmanvaihtojärjestelmä**
- Ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen **edellyttää muutoksia rakennuksen tiloihin ja rakenteisiin**

Lisäksi uusitaan sähkötekniset järjestelmät ja tehdään tarvittavat rakennetekniset korjaukset.



KORJAUKSEN TAVOITTEET

TOIMINNALLISET TAVOITTEET

- Toimistotilojen tehokkuuden lisääminen (noin 100 uutta työpistettä, monitilaympäristö)
- Toimisto- ja kokoushuonetilojen ajanmukaistaminen, tiloista tehdään yleispätevää toimistotilaa, jonka käyttäjät voivat olla myös kaupungin oman organisaation ulkopuolelta.
- Työnteon tehostaminen, vuorovaikutuksen lisääminen > muutos mahdollistaa myös työnteon tapojen kehittämisen

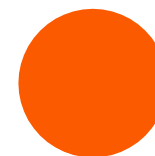
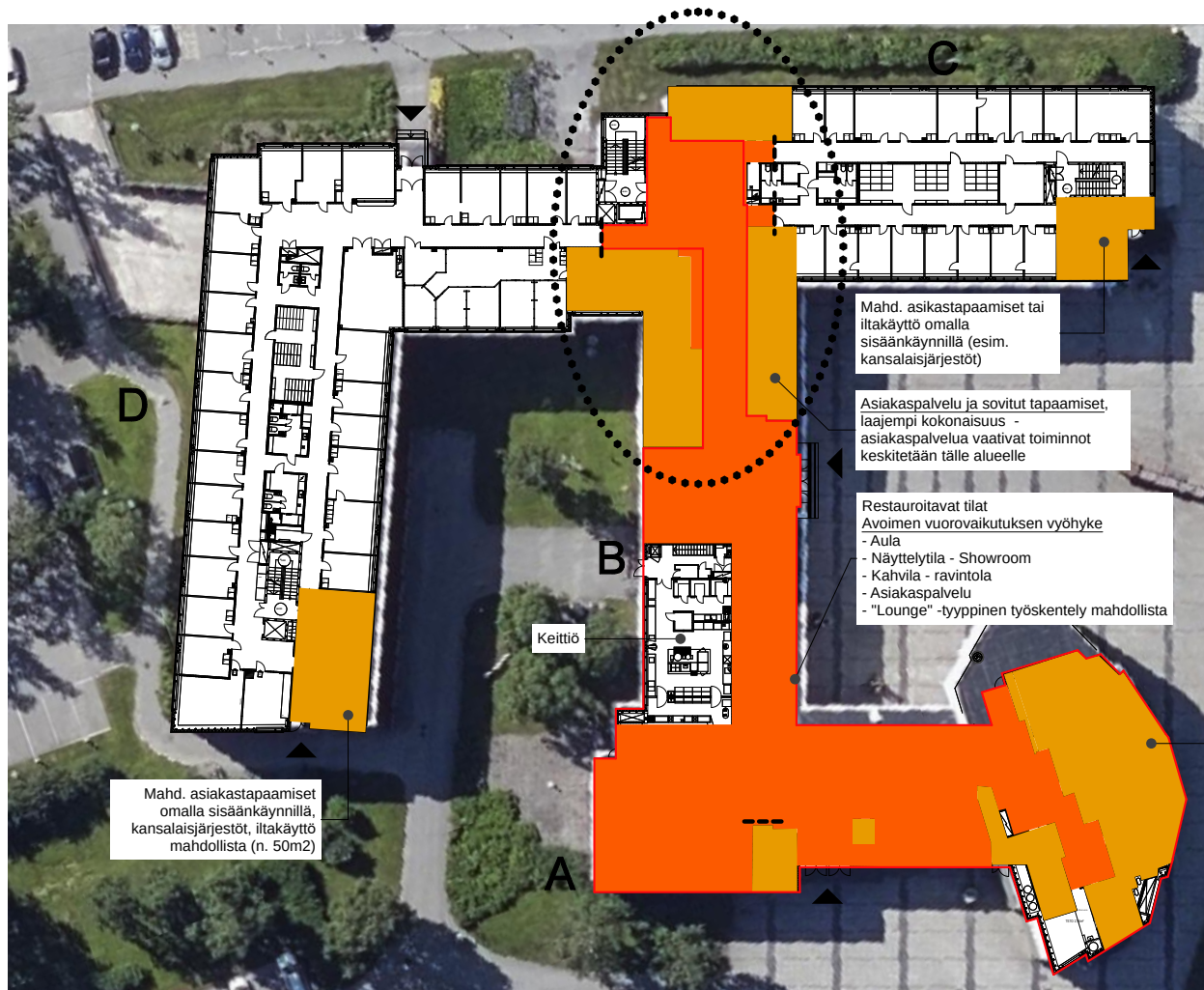
TEKNISET TAVOITTEET:

- Tavoitteena terveellinen ja käyttökelpoinen rakennus
- Korjauksen elinkaaritavoite 20 vuotta

RAKENNUSSUOJELUN TAVOITTEET

- Rakennuksen arvojen säilyttäminen. Tärkeimpien kokonaisuuksien restaurointi ja toimistotilojen muutosten toteuttaminen rakennuksen arvot huomioiden.

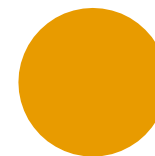
KAUPUNGINTALON TILOJEN VYÖHYKKEISTÄMINEN / malli "hallintorakennus- ja toimistotalo"



JULKINEN VYÖHYKE

- kaikille avoimet tilat

Julkinen asiakaspalveluvyöhyke, organisaation osat ja tilat, jotka ovat suoraan kosketuksissa asiakkaisiin



PUOLIJULKINEN VYÖHYKE

- vieraile työntekijän kanssa tai tilaisuuksissa

Organisaation osat, jonne asiakas pääsee työntekijän kanssa, valvotusti.

YKSITYINEN VYÖHYKE

- vain työntekijöille

Yksityinen työskentelyvyöhyke, organisaation ne osat jotka eivät ole kosketuksissa asiakkaisiin. Ne sisältävät myös yhteistyön alueita yksityisen vyöhykkeen sisällä.

Kokoushuoneet, "kokouskeskus"
Intensiivisen yhteistyön vyöhyke

RESTAUROITAVAT TILAT

- alueen rajaus (luokat 1 ja 2)

1 kerros
1:400

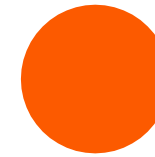
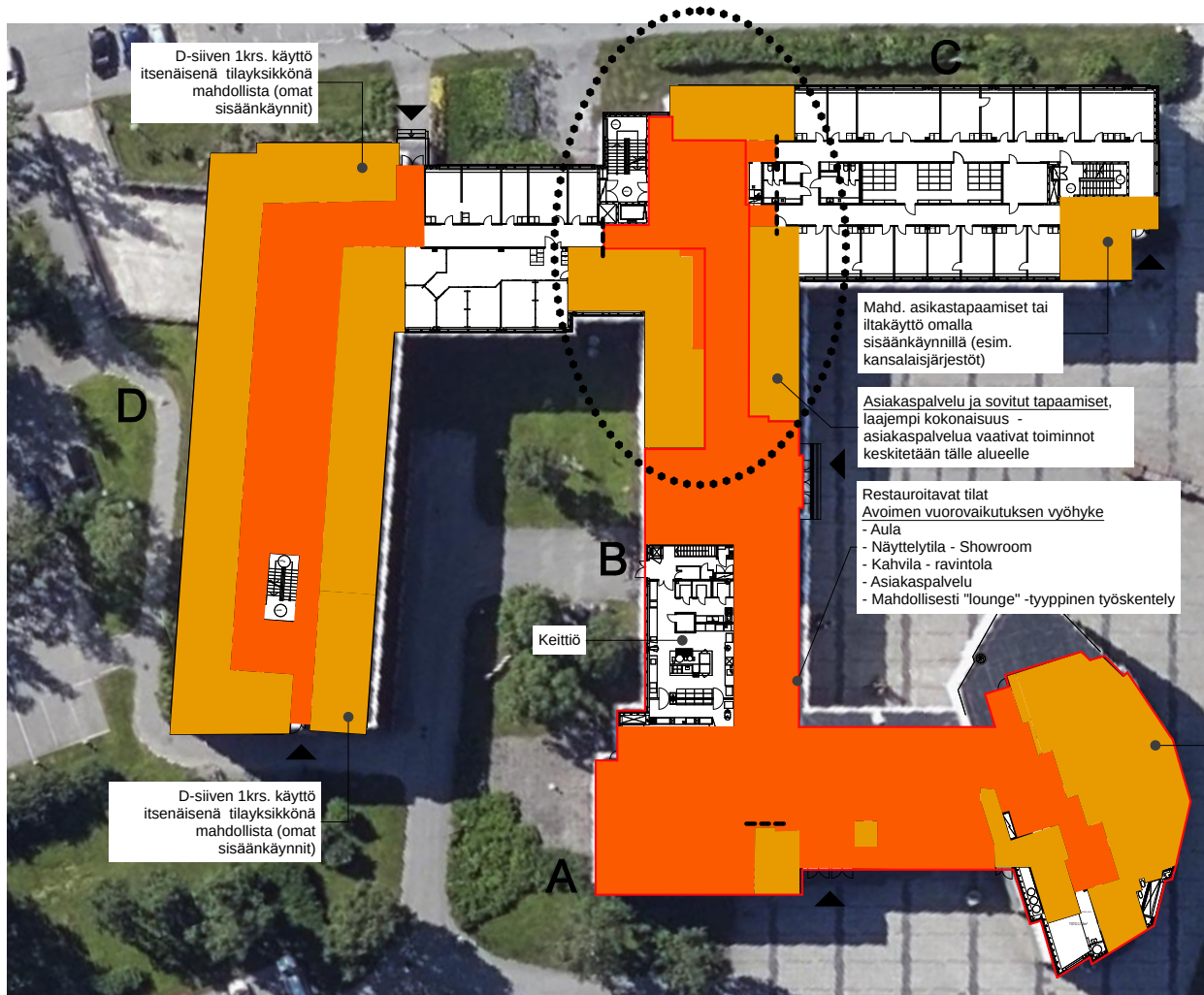
talli

arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy
ratakatu 1 b A 12 00120 Helsinki
p. 010 322 9550
s. etunimi.sukunimi@talli.fi

Rakennuskohteen nimi ja osoite
Rovaniemen kaupungintalo
12.3.2019
Pohjapiirustus, 1. krs

1:400

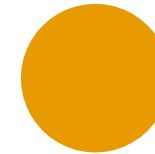
KAUPUNGINTALON TILOJEN VYÖHYKEISTÄMINEN / malli "hallintorakennus- ja toimistotalo + D-siipi 1 krs erillinen yksikkö"



JULKINEN VYÖHYKE

- kaikille avoimet tilat

Julkinen asiakaspalveluvyöhyke, organisaation osat ja tilat, jotka ovat suoraan kosketuksissa asiakkaisiin



PUOLIJULKINEN VYÖHYKE

- vieraille työntekijän kanssa tai tilaisuuksissa

Organisaation osat, jonne asiakas pääsee työntekijän kanssa, valvotusti.

YKSTYINEN VYÖHYKE

- vain työntekijöille

Yksityinen työskentelyvyöhyke, organisaation ne osat jotka eivät ole kosketuksissa asiakkaisiin. Ne sisältävät myös yhteistyön alueita yksityisen vyöhykkeen sisällä.

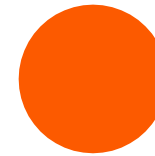
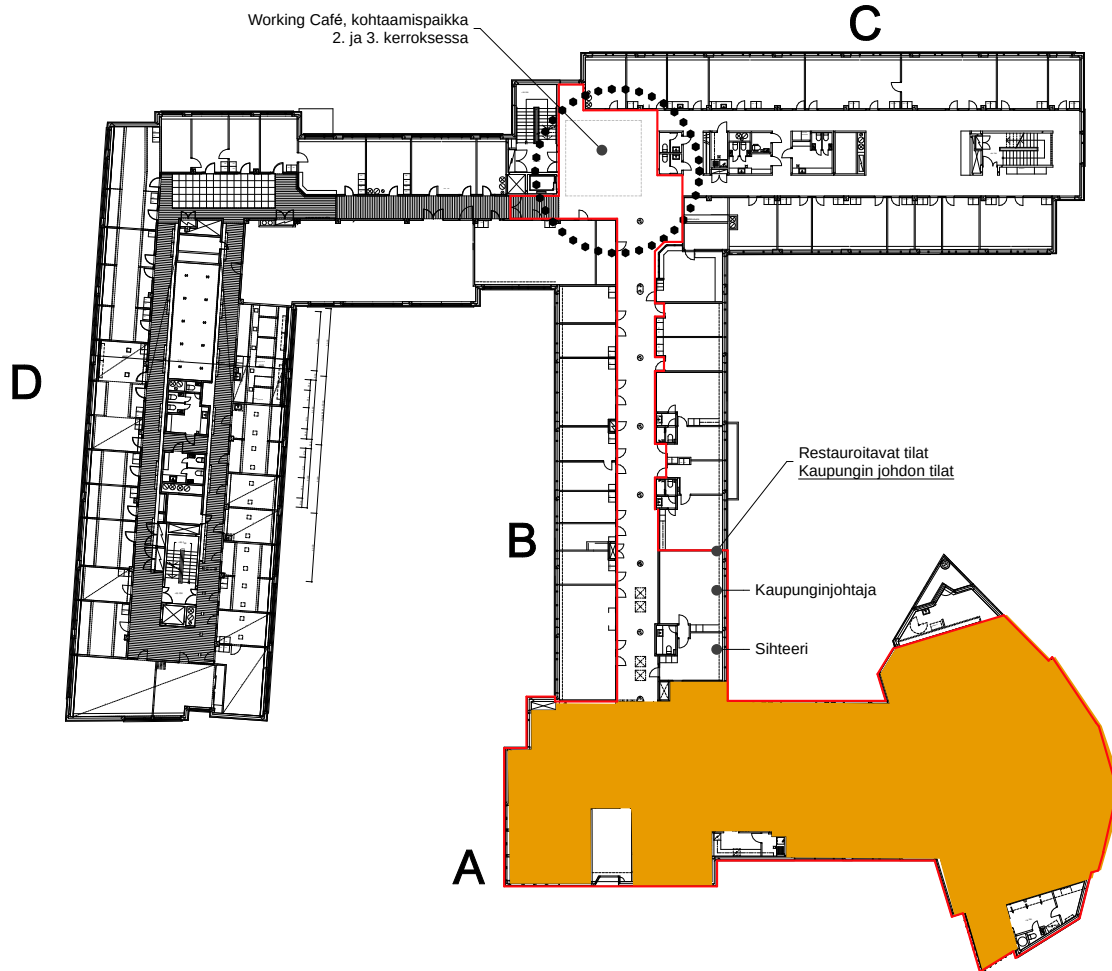
Kokoushuoneet, "kokouskeskus"
Intensiivisen yhteistyön vyöhyke

RESTAUROITAVAT TILAT

- alueen rajaus (luokat 1 ja 2)

1. kerros
1:400

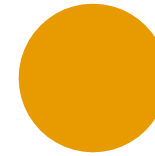
KAUPUNGINTALON TILOJEN VYÖHYKEISTÄMINEN / malli "hallintorakennus- ja toimistotalo"



JULKINEN VYÖHYKE

- kaikille avoimet tilat

Julkinen asiakaspalveluvyöhyke, organisaation osat ja tilat, jotka ovat suoraan kosketuksissa asiakkaisiin



PUOLIJULKINEN VYÖHYKE

- vieraile työntekijän kanssa tai tilaisuuksissa

Organisaation osat, jonne asiakas pääsee työntekijän kanssa, valvotusti.

YKSITYINEN VYÖHYKE

- vain työntekijöille

Yksityinen työskentelyvyöhyke, organisaation ne osat jotka eivät ole kosketuksissa asiakkaisiin. Ne sisältävät myös yhteistyön alueita yksityisen vyöhykkeen sisällä.

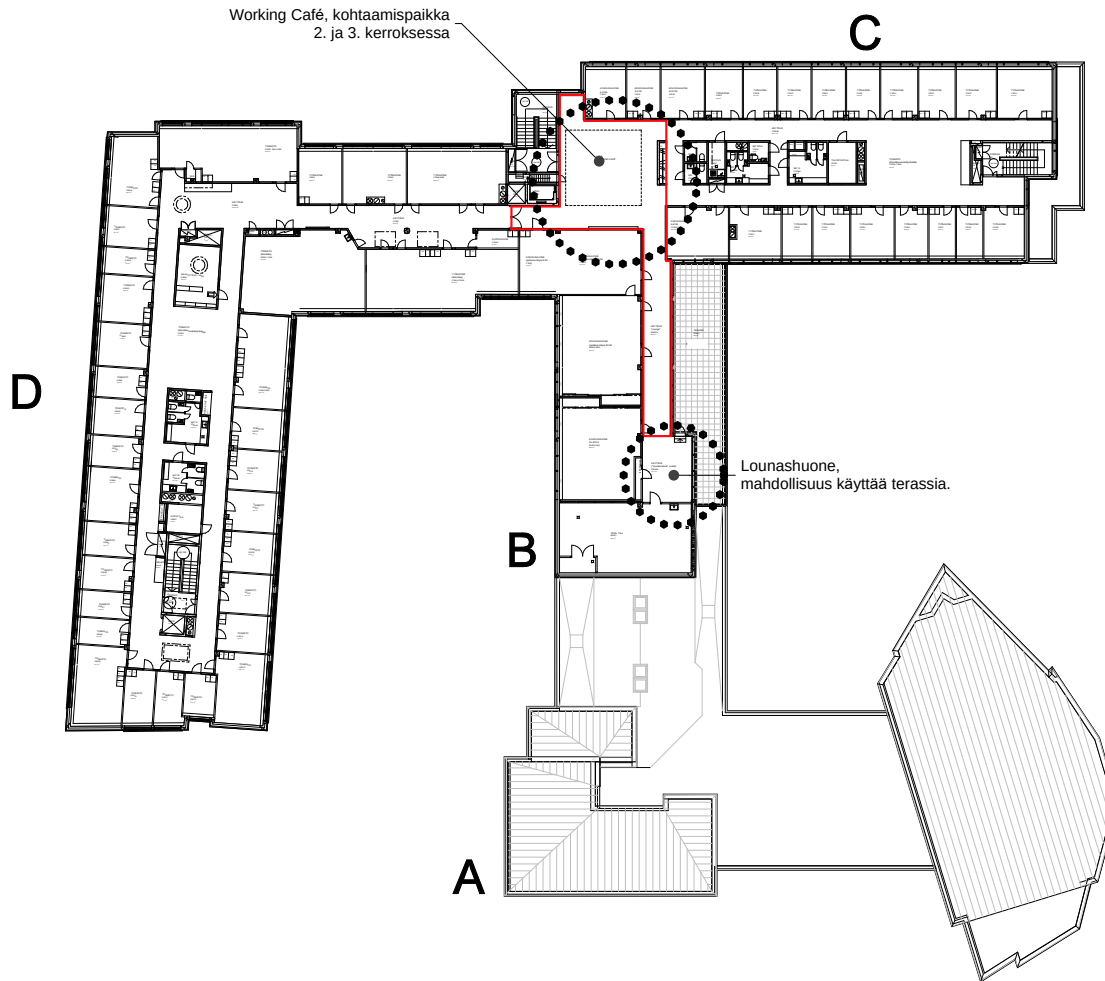


RESTAUROITAVAT TILAT

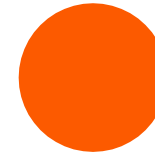
- alueen rajaus (luokat 1 ja 2)

2. kerros
1:400

KAUPUNGINTALON TILOJEN VYÖHYKEISTÄMINEN / malli "hallintorakennus- ja toimistotalo"



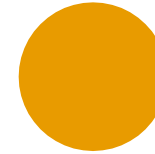
3. kerros
1:400



JULKINEN VYÖHYKE

- kaikille avoimet tilat

Julkinen asiakaspalveluvyöhyke, organisaation osat ja tilat, jotka ovat suoraan kosketuksissa asiakkaisiin



PUOLIJULKINEN VYÖHYKE

- vieraile työntekijän kanssa tai tilaisuuksissa

Organisaation osat, jonne asiakas pääsee työntekijän kanssa, valvotusti.

YKSIYINEN VYÖHYKE

- vain työntekijöille

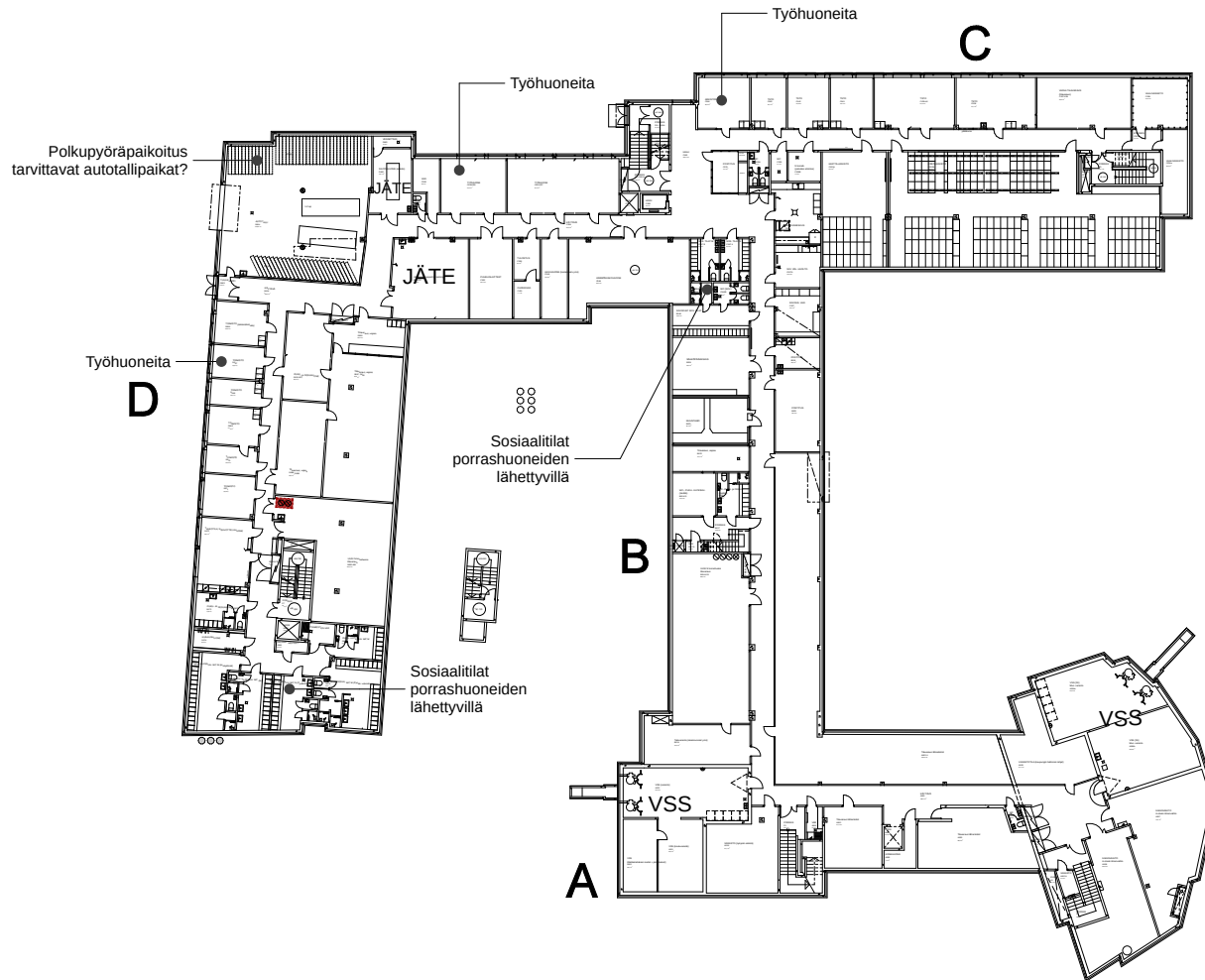
Yksityinen työskentelyvyöhyke, organisaation ne osat jotka eivät ole kosketuksissa asiakkaisiin. Ne sisältävät myös yhteistyön alueita yksityisen vyöhykkeen sisällä.



RESTAUROITAVAT TILAT

- alueen rajaus (luokat 1 ja 2)

KAUPUNGINTALON TILOJEN VYÖHYKEISTÄMINEN / malli "hallintorakennus- ja toimistotalo"



YKSITYINEN VYÖHYKE - vain työntekijöille

Yksityinen työskentelyvyöhyke, organisaation ne osat jotka eivät ole kosketuksissa asiakkaisiin. Ne sisältävät myös yhteistyön alueita yksityisen vyöhykkeen sisällä.

NYKYINEN TEKN. TILA

UUSI TEKN. TILA

ARKISTO, NYKYINEN

ARKISTO, UUSI - lähiarkistot, kunnes siirrytään sähköiseen arkistointiin

Kellarikerros, vyöhykeistämisen (pohja)
1:400

talli

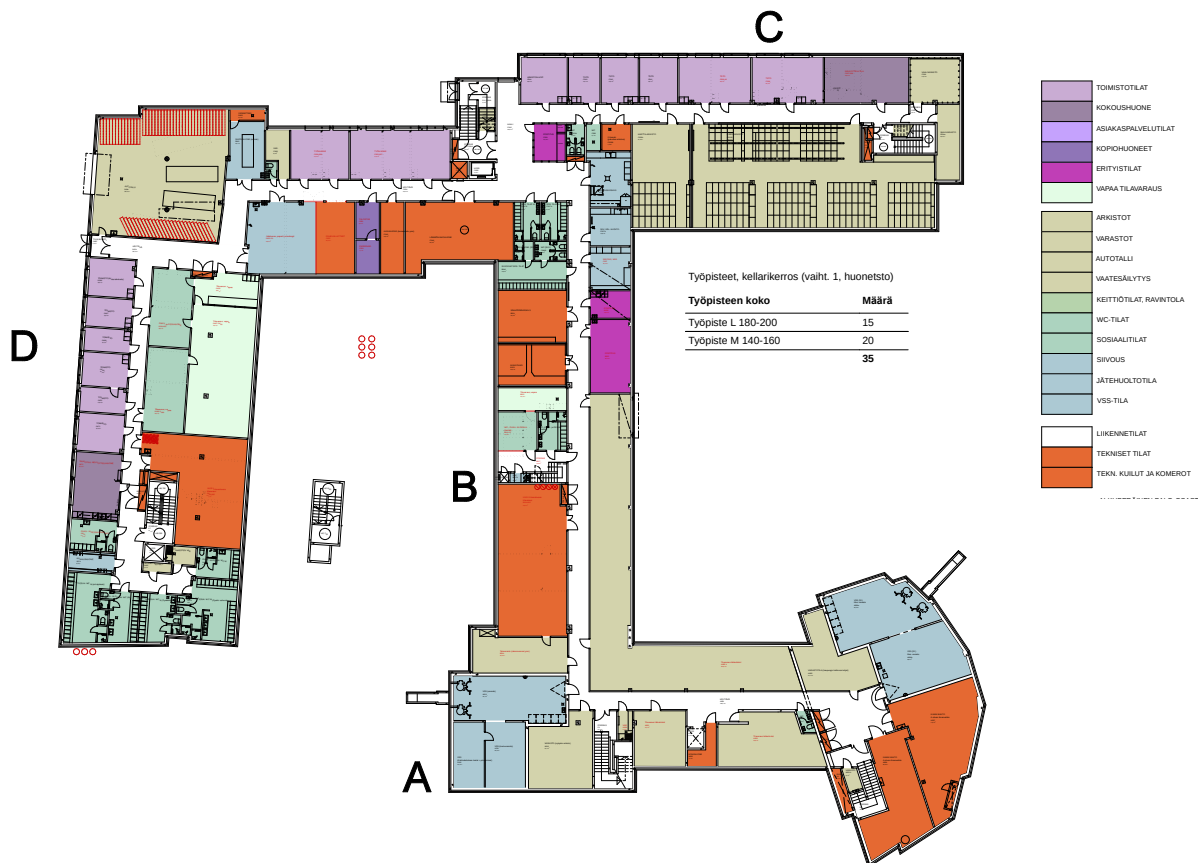
arkkitehtuuri- ja muotoilutoimisto talli oy
ratakatu 1 b A 12 00120 Helsinki
p. 010 322 9550
s. etunimi.sukunimi@talli.fi

Rakennuskohteen nimi ja osoite
Rovaniemen kaupungintalo
12.3.2019
Pohjapiirustus, kellarikerros

1:400



Rovaniemi



Pinta-alat tilatyypeittäin, kellarikerros (lähtötilanne)

Tilatyypit	Pinta-ala	Määrä
21 Toimistotila	281,02	19
49 Eritelemättyjä erityistilat	86,33	5
52 Varasto	706,77	25
53 Arkisto	317,52	3
55 Autotallia	155,64	1
71 Pukutila	153,20	10
73 WC-tila	19,50	5
75 Taulukotila	107,52	5
81 Väestönsuoja	192,61	5
85 Pesutila	8,81	1
86 Siivoustila	42,31	4
87 Jätehuoltotila	45,29	2
91 Vaakaliikennetila	496,00	9
92 Pystyliikennetila	120,07	11
94 Lämmitys- ja vesihuoltotila	65,62	2
96 Ilmanvaihtotila	129,81	3
97 Sähkötekniikan tila	147,56	7
99 Tekniskätkut ja -komerot	21,62	12
Koko	3 097,13 m²	129

Pinta-alat tilatyypeittäin, kellarikerros (keskitetty IV)

Tilatyypit	Pinta-ala	Määrä
00 Tilavaraus, vapaa	113,29	3
21 Toimistotila	286,08	14
29 Kokoushuone	65,95	2
29 Tulo- ja lähtötilat	15,85	2
49 Eritelemättyjä erityistilat	49,89	3
52 Varasto	139,00	11
53 Arkisto	577,26	6
55 Autotallia	155,64	1
71 Pukutila	244,79	14
73 WC-tila	19,50	5
81 Väestönsuoja	192,61	5
85 Pesutila	8,81	1
86 Siivoustila	54,34	4
87 Jätehuoltotila	66,36	2
91 Vaakaliikennetila	485,31	6
92 Pystyliikennetila	121,36	11
94 Lämmitys- ja vesihuoltotila	65,62	2
96 Ilmanvaihtotila	312,58	5
97 Sähkötekniikan tila	110,58	5
99 Tekniskätkut ja -komerot	21,62	12
Koko	3 106,41 m²	114

Työpisteet, kokonaismäärä

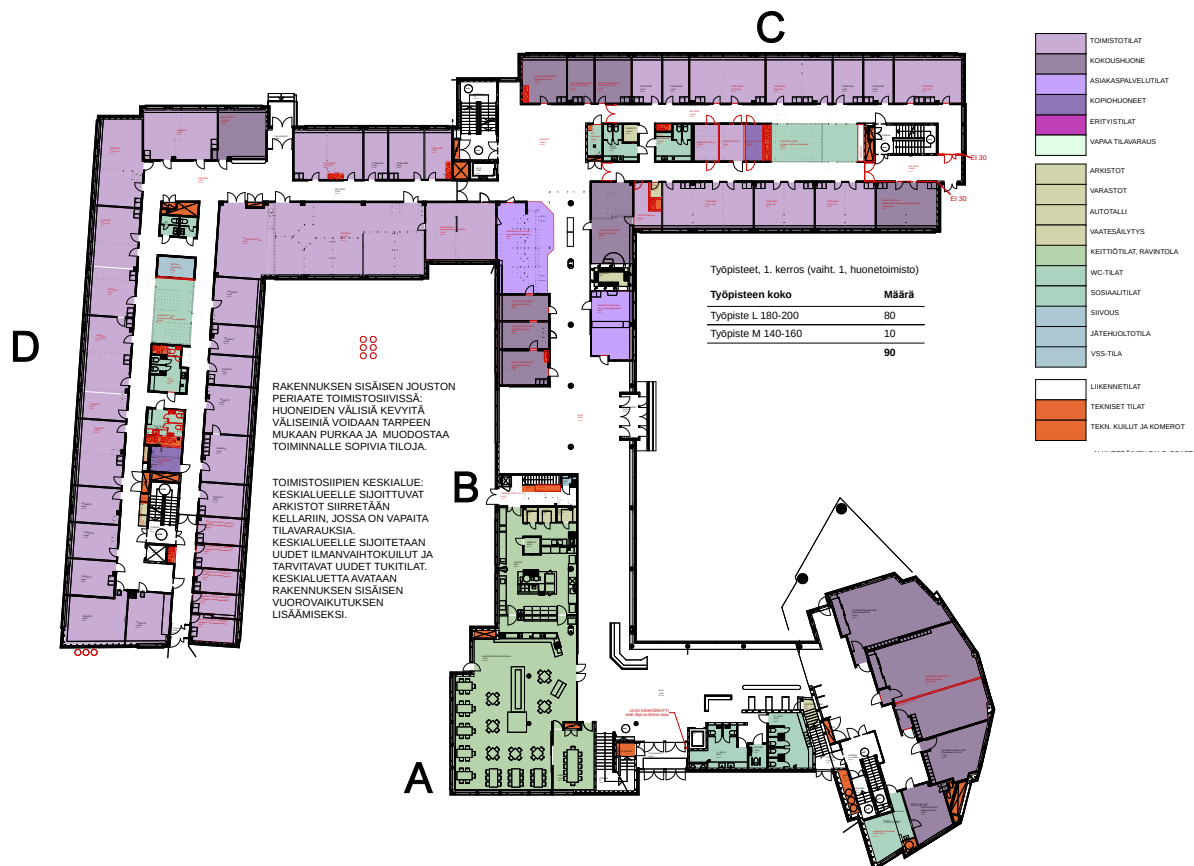
Kerros	Määrä
Kellarikerros	35
1. kerros	90
2. kerros	122
3. kerros	89
Koko	336

Kaupungintalon tarveselvitys	Kokonaismäärä	Kerros	Vaivastalon perustamisto- ja -rakennus	Järjestö
1	39	6		
Tarveselvitys	Tilakaaviot			
Rovaniemen kaupungintalo Hallituskatu 7 Rovaniemi	Kellarikrs (keskitetty IV)			1:300 1:
talli	arkkitehti- ja muotoilutoimisto talli oy ratakatu 1 b A 12 p. 010 322 9550 s. etunimi.sukunimi@talli.fi 00120 Helsinki			
MM	Mari Mannevaara	640	Arkistointi- ja julkaisunumeri (archicad-suomenlehdessä) Rovaniemen kaupungintalon perustamisto- ja -rakennus	
19.3.2018	Minna Lukander, arkkitehti SAFA			
ARK 640_E003B-01				

TILAKAAVIOT, KELLARIKERROS



Rovaniemi



Pinta-alat tilatyypeittäin, 1. kerros (lähtötilanne)			Pinta-alat tilatyypeittäin, 1. krs (keskitetty IV)		
Tilatyypit	Pinta-ala	Määrä	Tilatyypit	Pinta-ala	Määrä
21 Toimistotila	1 067,34	69	21 Toimistotila	962,91	43
29 Asiakaspalvelut	82,54	2	29 Asiakaspalvelut	72,06	2
29 Kokoushuone	206,45	6	29 Kokoushuone	363,27	13
29 Tulostustilat	13,35	1	29 Tulostustilat	13,54	2
52 Varasto	12,70	5	51 Vaatenuudakkotilat	2,81	2
53 Arkisto	81,75	3	52 Varasto	14,46	6
61 Ruokailutila	195,13	2	53 Arkisto	6,12	1
64 Keittotila	85,60	3	61 Ruokailutila	195,13	2
71 Pukutila	30,58	2	64 Keittotila	70,62	2
73 WC-tila	70,80	7	73 WC-tila	97,50	10
75 Taukutila	36,93	1	75 Taukutila	77,65	3
86 Silvostila	8,66	2	86 Silvostila	7,22	1
87 Jätehuolto	1,55	1	87 Jätehuolto	1,55	1
91 Vaakaliikennetila	1 107,24	9	91 Vaakaliikennetila	1 116,59	12
92 Pystyliikennetila	125,45	12	92 Pystyliikennetila	125,45	12
97 Sähkötekniikka-tila	2,42	1	97 Sähkötekniikka-tila	2,42	1
99 Tekniikkakulut ja -komerot	30,16	19	99 Tekniikkakulut ja -komerot	45,39	32
Koko	3 160,65 m²	145	Koko	3 174,69 m²	145

Työpisteet, kokonaismäärä

Kerros	Määrä
Kellarikerros	35
1. kerros	90
2. kerros	122
3. kerros	89
Koko	336

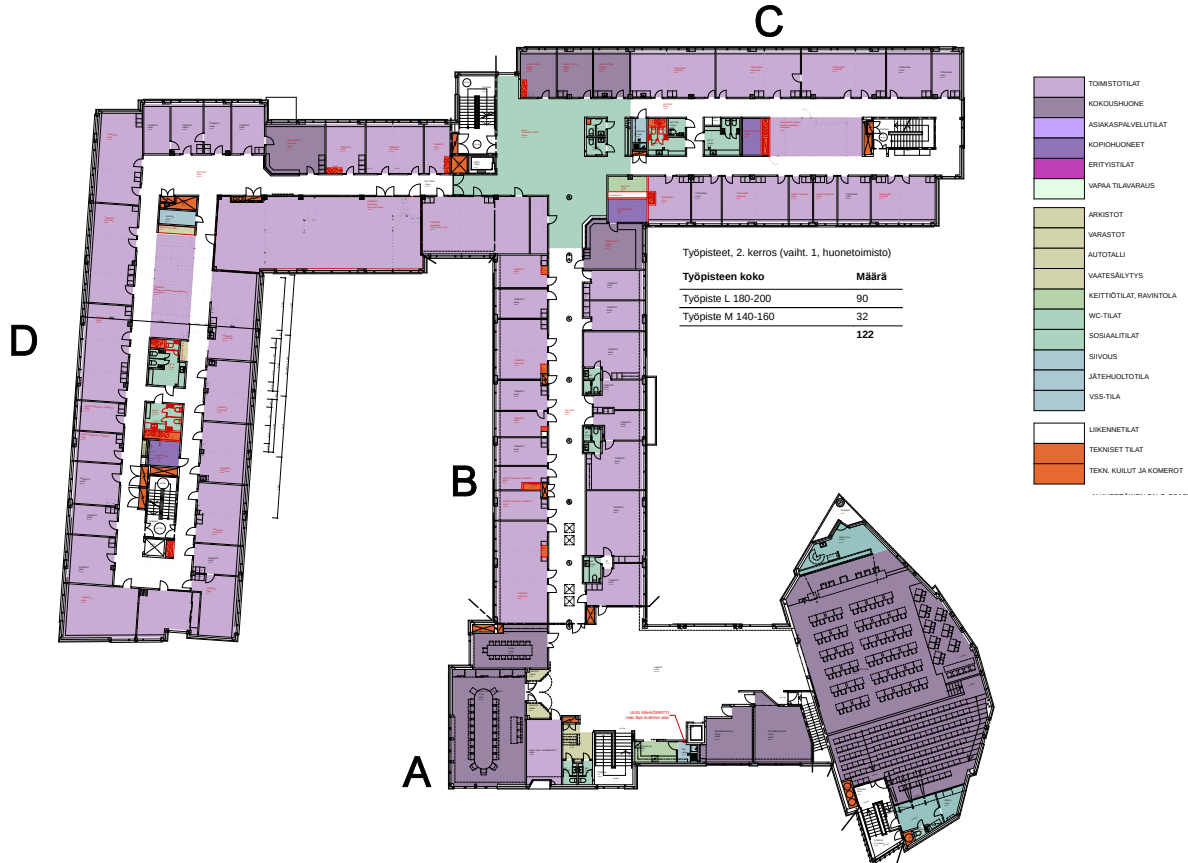
Projekti	Kokonaismäärä	Kokonaismäärä	Vuorokausi	Yhteensä
1	39	6		
Tarveselvitys			Tilakaaviot	
Rovaniemen kaupungintalo, Hallituskatu 7, Rovaniemi			1. kerros (keskitetty IV)	1:300, 1:1
talli	arkkitehti- ja muotoilutoimisto talli oy, rataskatu 1 b A 12, p. 010 322 9550, s. eluunni.sakari@talli.fi, 00120 Helsinki			
MM	Mari Mannevaara	640		
19.3.2018	Minna Lukander, arkkitehti SAFA			
			ARK 640_E003B-02	

TILAKAAVIOT, I. KERROS



Rovaniemi

Tilaliikelaitos



Pinta-alat tilatyyppittäin, 2. kerros (lähtötilanne)

640 Pinta-alat tilatyyppittäin, 1. kerros kopio 1		
Tilatyyppi	Pinta-ala	Määrä
21 Toimistotila	1 335,19	79
29 Asiakaspalvelut	25,78	1
29 Kokoushuone	556,71	7
51 Vaaterauhallakotit	11,64	3
52 Varasto	21,55	5
53 Arkisto	113,57	5
64 Keittiötila	8,39	1
71 Pukutila	30,64	2
73 WC-tila	59,49	12
75 Taukutila	9,14	1
86 Siivoustila	17,44	4
88 Kierostoikkunat eristys	39,45	3
91 Vaakaliikennettä	915,29	6
92 Pystyliikennettä	118,85	10
99 Tekniikkakulut ja -komerot	26,31	21
Kokonaismäärä	3 288,44 m²	160

Pinta-alat tilatyyppittäin, 2. kerros (keskitetty IV)

640 Pinta-alat tilatyyppittäin, 1. kerros kopio 1		
Tilatyyppi	Pinta-ala	Määrä
21 Toimistotila	1 438,38	56
29 Kokoushuone	602,01	10
29 Tulostustilat	22,73	3
51 Vaaterauhallakotit	14,85	4
52 Varasto	4,75	2
64 Keittiötila	16,38	2
73 WC-tila	72,18	13
75 Taukutila	146,89	1
86 Siivoustila	13,24	3
88 Kierostoikkunat eristys	39,45	3
91 Vaakaliikennettä	755,76	6
92 Pystyliikennettä	118,85	10
99 Tekniikkakulut ja -komerot	41,83	36
Kokonaismäärä	3 287,10 m²	149

Työpisteet, kokonaismäärä

Kerros	Määrä
Kellanterros	35
1. kerros	90
2. kerros	122
3. kerros	89
Kokonaismäärä	336

alustava 13.3.2019

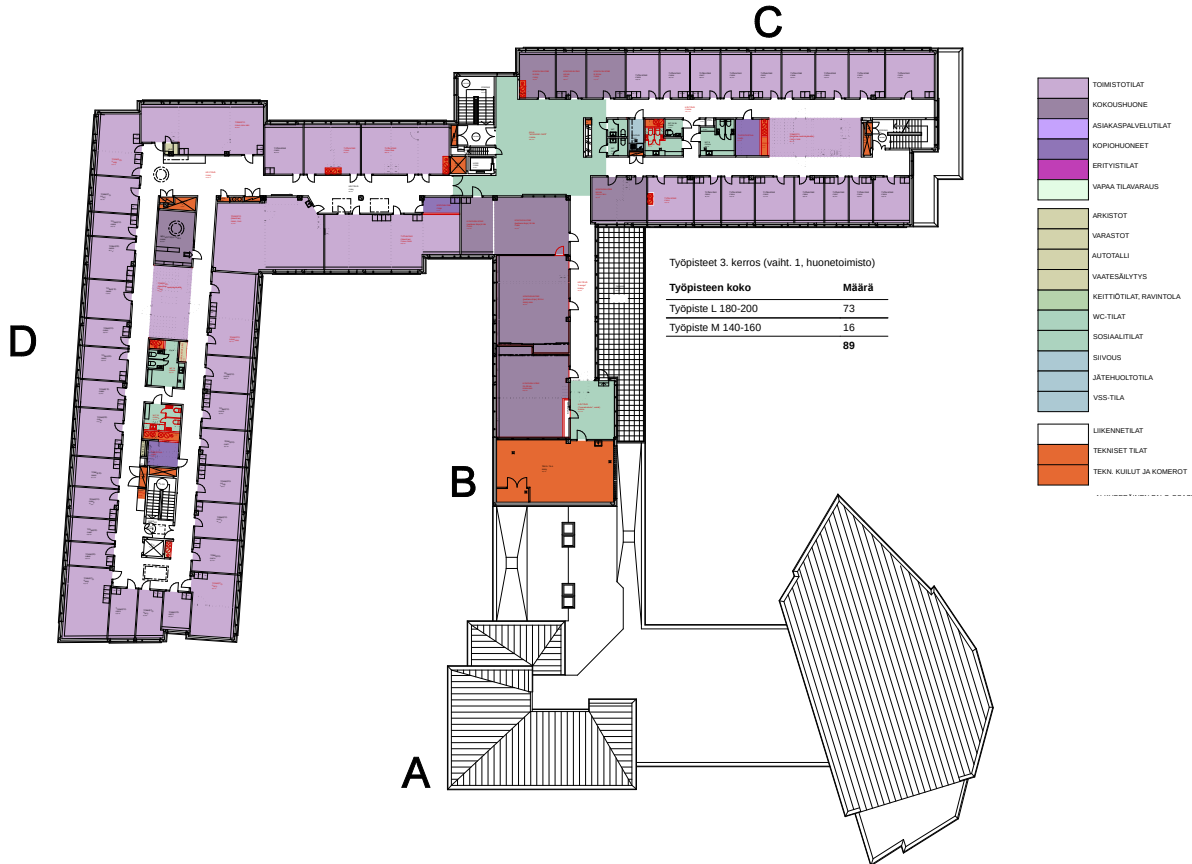
Kaupungintalo	Kokonaismäärä	Kerros	Vaaterauhallakotit	Joukko
1	39	6		
Tarveselvitys		Tilakaaviot		
Rovaniemen kaupungintalo		2. kerros (keskitetty IV)		
Hallituskatu 7		1:300,		
Rovaniemi		1:1		
talli		arkkitehti- ja muotoilutoimisto talli oy		
		ranta- ja a 1.2		
		p. 010 322 9550		
		s. etunimi.sukunimi@talli.fi		
Pöytä		Mari Mannevaara		
MM		640		
19.3.2018		Minna Lukander, arkkitehti SAKA		
		ARK 640_E003B-03		

TILAKAAVIOT, 2. KERROS



Rovaniemi

Tilaliikelaitos



Pinta-alat tilatyyppittäin, 3. kerros (laitotilanne)

Tilatyyppi	Pinta-ala	Määrä
21 Toimistotila	1 015,16	66
29 Kokoushuone	125,07	4
51 Vastausaukko	1,02	1
52 Varasto	55,84	3
53 Arkisto	71,34	3
71 Pukutila	30,64	2
73 WC-tila	30,25	5
75 Taulukotila	34,72	2
86 Sivoustila	8,65	2
91 Vaakaliikennetila	556,18	4
92 Pystyliikennetila	67,70	6
96 Ilmanvaihtotila	70,14	1
99 Tekniikkakulut ja -komerot	16,69	13
Koko	2 082,40 m²	112

Pinta-alat tilatyyppittäin, 3. kerros (keskitetty IV)

Tilatyyppi	Pinta-ala	Määrä
21 Toimistotila	1 002,08	50
29 Kokoushuone	270,78	9
29 Tulosuhteet	21,90	3
51 Vastausaukko	3,58	3
52 Varasto	1,34	1
73 WC-tila	54,51	7
75 Taulukotila	137,18	2
86 Sivoustila	4,45	1
91 Vaakaliikennetila	435,32	4
92 Pystyliikennetila	67,70	6
96 Ilmanvaihtotila	70,14	1
99 Tekniikkakulut ja -komerot	28,63	23
Koko	2 097,51 m²	110

Työpisteet, kokonaismäärä

Kerros	Määrä
Kellarikerros	35
1. kerros	90
2. kerros	122
3. kerros	89
Koko	336

alustava 13.3.2019

Kaupungintalon 1	Kokoushuone 39	Kokoushuone 6	Vaihtoehtoiset tilat 1	Järjestäjä 1
Tarveselvitys Rovaniemen kaupungintalon Hallituskatu 7 Rovaniemi	arkkitehti- ja muotoilutoimisto talli oy rataskatu 1 b A 12 p. 010 322 9550 s. etunimi.sukunimi@talli.fi	00120 Helsinki	Tilakaaviot 3. kerros (keskitetty IV)	1:300, 1:1
talli				
Projektinjohtaja MM	Projektinjohtaja Mari Mannevaara	Projektinjohtaja 640		
19.3.2018	Minna Lukander, arkkitehti SAKA		ARK 640_E003B-04	

TILAKAAVIOT, 3. KERROS

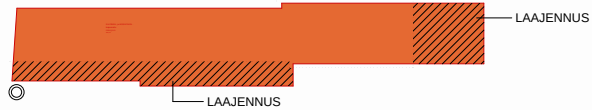
Kaupungintalon tarveselvitys 22.3.2019

www.rovaniemi.fi



Rovaniemi

Tilaliikelaitos



	TOMISTOTILAT
	KOKOUSHUONE
	ASIAKASPALVELUTILAT
	KOPIOKUONEET
	ERITYISTILAT
	VAPAA TILAVARAUS
	ARKISTOT
	VARASTOT
	AUTOTALI
	VAATESÄLYTYS
	KEITTIÖTILAT, RAVINTOLA
	WC-TILAT
	SOSIAALITILAT
	SIIVOUS
	JÄTEHUOLTOTILA
	VSS-TILA
	LIKENNETILAT
	TEKNISET TILAT
	TEKN. KULUT JA KÖMERO

Pinta-alat tilatyypeittäin, kattokerros (lähtötilanne)			Pinta-alat tilatyypeittäin, kattokerros (keskitetty IV)		
Tilatyypit	Pinta-ala	Määrä	Tilatyypit	Pinta-ala	Määrä
96 ilmanvaihtotila	204,15	1	96 ilmanvaihtotila	315,92	1
	204,15 m²	1		315,92 m²	1

Kaupungintalon nimi	Kohde	Katuma	Vastuuhenkilö	Jakelu
1	39	6		
Tarveselvitys			Tilakaaviot	
Rovaniemen kaupungintalo Hallituskatu 7 Rovaniemi			Kattokerros (keskitetty IV) 1:300, 1:1	
talli			ARK 640_E003B-05	
arkkitehti- ja muotoilutoimisto talli oy ratakatu 1 b A 12 p. 010 322 9550 s. etunimi.suuronen@talli.fi			RovaniemiTalliprojekti0640_Rovaniemen kaupungintalon peruskorjaus1 Suunnitelma ja pääsuunnitelma (Archicad-suunnittelumateriaali)0640_Rovaniemen kaupungintalon tarveselvitys suunnitelma 2 p. 19.3.2018	
19.3.2018	Mari Mannevaara 640		Minna Lukander, arkkitehti SAFA	

TILAKAAVIOT, KATTOKERROS

D-SIIPi, 2. kerros 1:200

Työtilat, kalustusesimerkki

Aulat ja käytävät, solmukohdat
- kohtaaminen, epämuodollinen työnteko

PUOLIJULKINEN YHTEISTYÖVYÖHYKE

Työkahvila

Neuvottelutilat sisäiseen käyttöön

Avoimet työskentelyalueet
kohtaamisille

D

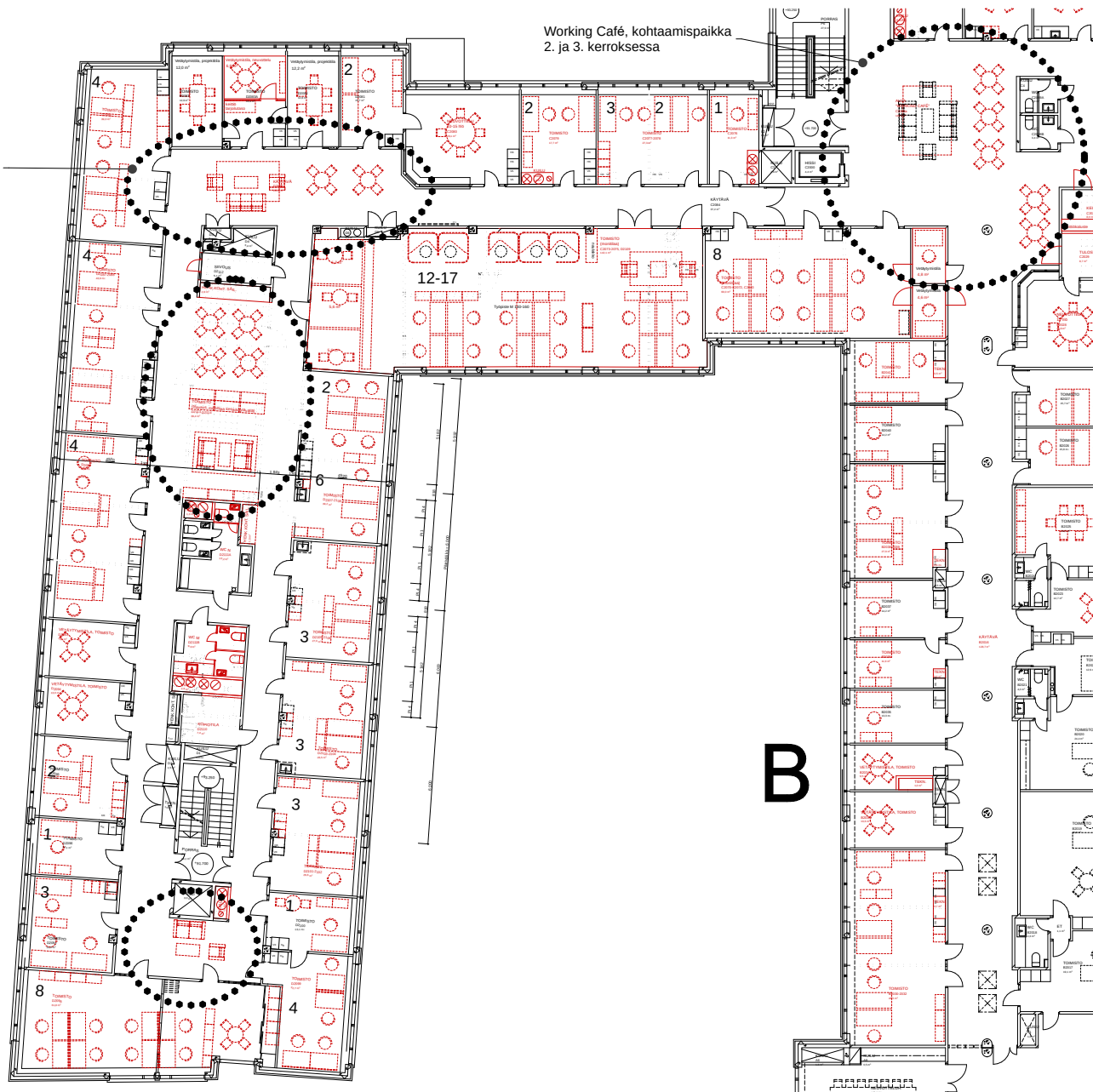
YKSTYINEN VYÖHYKE

Pienet vetäytymistilat
puheluille ja keskusteluille

Vuorovaikutteisen yksilötyön alueet

Keskittävän yksilötyön alueet

Yhteiskäyttöiset yksilötyöhuoneet
(vetäytymistilat)





Rovaniemi

Tilaliikelaitos

VISUALISOINTI, KATTOKONEHUONEEN LAAJENNUS

nykytilanne





Rovaniemi

Tilaliikelaitos

VISUALISOINTI, KATTOKONEHUONEEN LAAJENNUS

suunnitelma





RAKENNUSTEKNISET TYÖT

- Rakennuksen vesikattoon kohdistuu korjaustarpeita IV-konehuoneen laajennuksen osalta, sekä koko vesikaton räystääspellitysten osalta.
- Kiinteistön klinkkerilaattapintaiset julkisivut ovat alkuperäiset. Julkisivuille tehtyjen kuntotutkimusten perusteella julkisivuihin ei kohdistu välitöntä uusimistarvetta. Julkisivun paikkakorjauksella saadaan jatkettua julkisivujen käyttöikää.
- Julkisivuihin kohdistuvat korjaukset keskittyvät pääasiassa julkisivujen kosteusteknisen toiminnan parantamiseen. Korjauksilla vähennetään julkisivuihin kohdistuvaa ulkopuolista kosteusrasitusta.



RAKENNUSTEKNISET TYÖT, JATKOA

- Ikkunoiden kunto vaihtelee julkisivuittain auringon ja sään aiheuttaman rasituksen mukaan. Ikkunoiden vesipeltien kaltevuus vaihtelee ja on paikoin vähäinen. Ikkunat kunnostetaan tarpeen mukaisesti. Ikkunoiden vesipellit ovat tarpeen uusia, jotta niiden liittymistä saadaan tiiviit.
- Suositeltava tapa edetä ikkunakunnostuksen ja vesipeltien suhteen on tehdä mallikorjaus toimenpiteiden ja kustannusten arvioimiseksi.
- Näkyville sokkelirakenteille ei kohdistu laajamittaisia korjauksia tulevan korjauksen yhteydessä. Rakennuksen kellarikerroksen ulkoseinien ja piha-alueiden kosteusteknistä toimintaa parannetaan tulevan korjauksen yhteydessä.
 - Kellarin ulkoseiniin lisätään ulkopinnalle patolevy/vesieriste kerros
 - Rakennuksen ympäröiviä maanpintojen kallistuksia parannetaan jotta pintavedet saadaan kulkeutumaan kauemmas rakennuksesta.



RAKENNUSTERVEYS

- Osassa rakennuksen tiloja on koettu sisäilmaoireilua, joiden syitä on selvitetty sisäilman laadullisilla-, rakenneteknisillä-, sekä taloteknisten järjestelmien tutkimuksilla. Tutkimuksissa havaittuja puutteita ja vaurioita on tämän jälkeen korjattu osittain, laajamittaisempia korjauksia ei ole tehty. Korjauksilla ei ole ollut toivottua vaikutusta.
- Tutkimuksissa rakennuksen rakenteissa ei ole havaittu vaurioita, jotka vaatisivat laajamittaisia rakenteellisia korjaustöitä. Korjaustarpeet kohdistuvat tämän hetken tutkimusten perusteella pääosin ilmanvaihtolaitteistojen uusimiseen, kuitulähteiden poistamiseen, ulkovaipan tiiveyden parantamiseen, sekä paikallisten mikrobi- ja VOC-vaurioiden perusteellisempaan korjaukseen.
- Viimeisimmissä sisäilmatutkimuksissa ja olosuhtemittauksissa havaittujen poikkeamien aiheuttajat on vielä syytä varmistaa tarkentavilla tutkimuksilla. Todennäköisesti syyt ovat tuulleet esille jo aiemmissa tutkimuksissa, tämä on kuitenkin syytä varmistaa, jotta tarvittavat korjaukset osataan huomioida korjaussuunnittelussa riittävällä laajuudella.



LVIA-TEKNISET TYÖT

NYKYTILANNE

- LVI-järjestelmät ovat tekniseltä käyttöiältään suurelta osin peruskorjauksen tarpeessa tai se ikä lähestyy lähivuosina
- Nykyinen suutinkonvektorijärjestelmä (ilmalämmitys) nostaa epäpuhtauksia lattian rajasta

PERUSKORJAUS

- Uusi ilmanvaihtojärjestelmä rakennetaan tarpeenmukaisesti säätäväksi
- Nykyinen suutinkonvektorijärjestelmä on alimittainen uuteen tehokkaampaan tilankäyttöön nähden ja korvataan uudella ilmanvaihto-, lämmitys- ja jäähdytysjärjestelmällä
- Pystysuuntaisia hormoneja lisätään, jotta suuremman ilmamäärän vaativat kanavistot mahtuvat nykyiseen alakattokorkeuteen
- Ilmanvaihdon konehuoneita lisätään kellariin ja nykyistä kattokonehuonetta laajennetaan



SÄHKÖTEKNISET TYÖT

- Rakennuksen valaistus uusitaan/uudistetaan. Nykyiset "tekniset" valaisimet korvataan uusilla valaisimilla, jossa valonlähteet pääasiassa ledejä. Arkkitehtivalaisimet kunnostetaan, samalla selvitetään, voidaanko valonlähteet uusia energiatehokkaimmiksi, esim. Ledivalonlähteiksi.
- Rakennuksen ryhmäkeskukset uusitaan, pistorasiaryhmät varustetaan vikavirtasuojajakytkimin. Työpisteiden lisäyksen vuoksi ryhmäkeskuksia lisätään toimistoalueille.
- Uusille työpisteille asennetaan pistorasiat ja ATK-rasioinnit. Nykyiset pistorasiakalusteet uusitaan.
- Nykyiset johtokourut toimistohuoneiden ikkunapenkeissä jätetään käyttöön. Lisätyöpisteet ja työpisteiden siirtyminen lisää mahdollisesti kouruja myös huoneistojen väliseiniin. Pistorasiakalusteiden paikkoja joudutaan kouruissa jonkin verran siirtämään.



SÄHKÖTEKNISET TYÖT, JATKOA

- Nykyiset kaapelihyllyt käytävillä joudutaan käyttämään irti IV-kanava-asennusten vuoksi. Hyllyt asennetaan puhdistettuna uudelleen käyttöön. Hyllylisäyksiä joudutaan tekemään.
- Rakennukseen lisätään turvavalaistus kaikille käytäville ja poistumisteille.
- Rakennuksen paloilmoitusjärjestelmä uusitaan.
- Rakennuksen turvallisuutta parannetaan lisäämällä kulunvalvontaa ja videovalvontaa.
- Rakennuksessa on telejärjestelmiä ja niiden kaapelointeja, jotka eivät ole enää käytössä. Näitä ovat mm. puhelin- ja pikapuhelin- ja henkilöhakujärjestelmät. Järjestelmät puretaan.



JATKOTOIMENPITEET

- Käynnistetään hankesuunnitteluvaihe
- Hankesuunnittelua varten varataan erillinen määräraha
- Hankesuunnitteluvaiheen tavoitteet:
 - Lopullinen huonetilaohjelma (työpisteet konsernin yksiköille)
 - Korjaustavan valinta
 - Suunnitelmien valmiiksi saattaminen korjausta varten (ARK, LVIA, S, RAK, MUU tarvittava)
 - Kustannusarvio
 - Korjausaikataulu