

26.11.2025

MI-TALO
TARVESELVITYS
rev 1



LOVIISAN KAUPUNKI

SISÄLLYSLUETTELO

1. HANKKEEN LÄHTÖTIEDOT	2
1.1 Hankkeen nimi.....	2
1.2 Yhteyshenkilöt, suunnittelutyöryhmä.....	2
1.3 Haastateltavat henkilöt, ...	2
2. NYKYTILANNE	2
2.1 Nykyiset tilat	2
2.1.1 Nykytilojen valmistumisvuosi.....	3
2.1.2 Peruskorjausvuodet ja selvitys tehdyistä korjauksista	3
2.2 Tonttikohtaiset tiedot.....	3
2.3 Kiinteistön kunto	3
2.3.1 Tilojen suurimmat puutteet sekä todetut ongelmat päärakennus	3
2.3.2 Tilojen suurimmat puutteet sekä todetut ongelmat tekstiilitalo	4
3. HANKE JA AIKATAULU	5
3.1.1 Hankkeen strateginen merkitys ja tilojen käytön muutostarpeet	5
3.1.2 Hankkeen aikataulu	5
4. HANKKEEN VAATIMUKSET.....	5
4.1 Muut vaatimukset, tekniset vaatimukset	6
5. SUUNNITELMAT	6
5.1 Tilaohjelman laajuustiedot.....	6
5.2 Tilakaaviot	6
6. RAKENNUSAIKAISET JÄRJESTELYT	6
6.1 Väistötilat.....	6
7. LIITTEET.....	6

1. HANKKEEN LÄHTÖTIEDOT

1.1 Hankkeen nimi

Mi-talo (hanke voidaan nimetä uudelleen)

1.2 Yhteyshenkilöt, suunnittelutyöryhmä

Kenneth Albrecht, tilapäällikkö 0440 555 412

Rasmus Eriksson, rakennuttajainsinööri 0440 555 437

Anu Tikka-Blomqvist, rehtori 040 663 2840

Tanja Lill-Smeds, vararehtori 0440 555 302

Tuija Niemeläinen, siivouspäällikkö 0400 981 286

Kari O. Laine, Arkkitehtikuvio Oy 0400 942 235

1.3 Haastateltavat henkilöt,

Anu Tikka-Blomqvist, rehtori

Tanja Lill-Smeds, vararehtori

Tuija Niemeläinen, siivouspäällikkö

Kari Skraddars 0440 555 450

2. NYKYTILANNE

2.1 Nykyiset tilat

Rakennuksilla tulee olla nimi, joka ei muutu toiminnan muuttuessa. Tilojen pinta-alat on ilmoitettu huonealoina, rakennusten pinta-alat kokonaisaloina (brutto-m²). Päärakennus on arvorakennus, julkisivu on suojeltu.

1) Päärakennus = 590 brm²

5 kpl opetussali yht. 255 m²

1 kpl kokoontumistila 30 m²

1 kpl kanslia 37 m²

1 kpl rehtorin kanslia 19 m²

1 kpl keittiö 13 m²

1 kpl arkisto 3 m²

3 kpl varasto 13 m²

2) Tekstiilitalo (textilhuset) 186 brm²

2 kpl kudontasalit 69 m²

Keittiö / märkätila 31 m²

Opettajanhuone / varasto 15 m²

Teorialuokka 26 m²

Loviisan kaupunki, Mi-talo, tarveselvitys

Arkkitehtikuvio Oy

2.1.1 Nykytilojen valmistumisvuosi

- 1) Päärakennus n. 1899
- 2) Tekstiilitalo n. 1899

2.1.2 Peruskorjausvuodet ja selvitys tehdyistä korjauksista

- 1) Päärakennus
Osittainen peruskorjaus n. 1983
- 2) Tekstiilitalo
Laajennus n. 1993
Osittainen peruskorjaus n. 1993

2.2 Tonttikohtaiset tiedot

Kiinteistötunnus 434-3-305-82
Osoite Brandensteininkatu 21, 07900 LOVIISA
Pinta-ala 1092 m2 Asemakaava

2.3 Kiinteistön kunto

- 1) Päärakennus
Rakennusrunko tyydyttävä
Ulkopuolen pintarakenteet tyydyttävät
Sisäpuolen pintarakenteet tyydyttävät
Kiintokalusteet välttävät
LV-järjestelmä tyydyttävä
IV- järjestelmä riittämätön
Kuntotutkimus rakennuksesta on tarpeen.
- 2) Tekstiilitalo
Rakennusrunko tyydyttävä
Ulkopuolen pintarakenteet tyydyttävät
Sisäpuolen pintarakenteet tyydyttävät
Kiintokalusteet välttävät
LV-järjestelmä välttävä
IV- järjestelmä välttävä

2.3.1 Tilojen suurimmat puutteet sekä todetut ongelmat, päärakennus

Opetustilat

Vanha rakennus on loppukeväästä ja alkusyksystä kuuma. Talvella lattiat ovat kylmät.

Eteis- ja naulakkotilat epäkäytännölliset ja pienet.

Iltapäiväkerhon käytössä vain yksi tila, jakotilaa tarvitaan.

Kaikkien tilojen valaistus puutteellinen, loistelamppuja ei saa rikki menneiden tilalle. Valaistuspuutteet ja riittämätön ilmanvaihto on koettu erittäin hankaliksi.

Kuvataideluokka:

Pesualtaita on liian vähän. Valaistus on liian heikko. Luokan puolivälissä on tarpeeton liukuovi, joka haittaa toimintaa.

Kaapit ovat epäkäytännölliset.

Hallintotilat ja opettajien työtilat

Säilytystiloja liian vähän. Hallintotilat ja opettajien työskentelytilat puutteelliset mm. suihku ja wc-tilat. Opettajien lukittavat kaapit puuttuvat. 2. kerroksesta puuttuu paikka, jossa opettajat voivat puhua yksityisyyttä vaativia puheluita.

Siivoustilat

Siivoustiloja ei ole, varusteina tulisi olla vesipiste ja lattiakaivo

Kaksi eri rakennusta siivottavana; siivouskoneiden siirtäminen hankalaa Liinon ym. kuivatusmahdollisuudet puutteelliset, mm. ilmanvaihto riittämätön. Sisääntuloluiskia puuttuu. Joka rakennuksessa tulee olla tila siivousvaunulle ja akkukäyttöiselle siivouskoneelle. Keskitetty siivousvarasto pesukoneineen puuttuu. Latauspistorasioita tarvitaan lisää.

Varastotilat

Lämpimiä varastotiloja liian vähän.

Esteettömyys:

Esteettömyyden vaatimukset eivät täyty.

2.3.2 Tilojen suurimmat puutteet sekä todetut ongelmat tekstiilitalo

Opetustilat

Vanha rakennus on loppukeväästä ja alkusyksystä kuuma. Talvella lattiat ovat kylmät.

Eteis- ja naulakkotilat epäkäytännölliset ja pienet.

Kaikkien tilojen valaistus puutteellinen, loistelamppuja ei saa rikki menneiden tilalle.

Hallintotilat ja opettajien työtilat

Hallintotilat ja opettajien työskentelytilat päärakennuksessa.

Säilytystiloja on liian vähän.

Vain yksi wc-tila tekstiilitalossa

Esteettömyys:

Esteettömyyden vaatimukset eivät täyty.

Siivoustilat

Siivoustiloja ei ole, varusteina tulisi olla vesipiste ja lattiakaivo

Kaksi eri rakennusta siivottavana; siivouskoneiden siirtäminen hankalaa Liinon ym. kuivatusmahdollisuudet puutteelliset, mm. ilmanvaihto riittämätön. Sisääntuloluiskia puuttuu. Joka rakennuksessa tulee olla tila siivousvaunulle ja akkukäyttöiselle siivouskoneelle. Keskitetty siivousvarasto pesukoneineen puuttuu. Latauspistorasioita tarvitaan lisää.

Varastotilat

Lämpimiä varastotiloja liian vähän.

1) Jätehuolto

Lisääntyvä lajittelu tuo vaatimuksia.

Jäteastiat tulisi olla lukittavassa katoksessa tai tilassa, joka on suojattu pieneläimiltä.

2) ICT-teknologian tarpeet **nettiyhteys. ???**

3) LVI-tekniikka

Kiinteistöjen koko ilmanvaihto.

4) Sähkö-tekniikka

Kiinteistöjen koko valaistus

5) Ulkotilat, piha

Henkilökunnan pysäköinti.

Sähköauton lataus.

3. HANKE JA AIKATAULU

3.1.1 Hankkeen strateginen merkitys ja tilojen käytön muutostarpeet

Vanhat rakennukset on joko korjattava tai korvattava.

Nykyinen keskeinen sijainti on positiivinen tekijä.

Rakennusten purkamisen estää suojelumääräys.

Erilliset rakennukset haittaavat kansalaisopiston opetustoiminnan järjestämistä.

3.1.2 Hankkeen aikataulu

Tarveselvitys 12/2025

Hankesuunnitelma 1–5/2026

Suunnittelu 8–12/2026

Kilpailutus ja valinnat 2–4/2027

Väistötilat 4–6/2027

Rakentaminen 6/2027–12/2027

Käyttöönotto, irtokalustaminen, tuuletus 1–2/2028

Jana-aikataulu liite _.

4. HANKKEEN VAATIMUKSET

Loviisan kaupunki, Mi-talo, tarveselvitys

Arkkitehtikuvio Oy

4.1 Muut vaatimukset, tekniset vaatimukset

siivousvaunun ja -koneiden säilytys pyykinpesukoneen tila
Pysäköintipaikkojen riittävyys, sähköautojen latauspistokkeet

5. SUUNNITELMAT

5.1 Tilaohjelman laajuustiedot

Päärakennus
5 opetussalia
henkilöstötilaa / keittiö
henkilökunnan wc
materiaalivarasto/tila
4 opiskelija-wc:tä

Tekstiilitalo
2 kpl Kudontasalit 69 m²
Keittiö / märkätila 31 m²
Opettajanhuone / varasto 15 m²
Teorialuokka 26 m²
Tilaohjelma / tilaluettelo liitteellä

5.2 Tilakaaviot

Liitteenä nykytilannepiirustukset (liite _)

6. RAKENNUSAIKAISET JÄRJESTELYT

6.1 Väistötilat

Väistötilojen rakentaminen aloitettava keväällä 2027

7. LIITTEET

1. Tilaohjelma / tilaluettelo 2. Nykytilannepiirustukset

3. Jana-aikataulu