

Kouvolan pääkirjaston tarveselvitys



Kuva: www.kouvola.fi

Sisällysluettelo

1	Tarveselvitys	1
1.1	Tarveselvityksen tarkoitus	1
2	Hankkeen lähtökohdat.....	1
2.1	Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys, yleiset tavoitteet	1
2.2	Hankkeesta tehdyt aiemmat suunnitelmat.....	2
2.3	Hankkeesta tehdyt päätökset.....	2
3	Ennakkovaikutusten arviointi sekä vaihtoehdot toteutukseen	2
3.1	Ennakkovaikutusten arviointi	2
3.2	Vaihtoehtoiset toteutustavat	2
4	Tilat ja toiminta.....	2
4.1	Tilat ja toiminta nykyisin	2
4.1.1	Käyttäjärühmä 1 / Kirjasto	2
4.1.2	Käyttäjärühmä 2 / Nuorisopalvelu	2
4.1.3	Käyttäjärühmä 3 / Yhteisöpalvelu	2
4.1.4	Käyttäjärühmä 4 / Kansalaisopiston hallinnolliset tilat	3
4.1.5	Tukipalvelut.....	3
4.1.6	Rakennuksen ja pihan tekninen kunto.....	3
5	Hankkeen toteutus- ja ylläpito	3
5.1	Tulevat tilat.....	3
5.2	Tarvesuunnittelun organisointi.....	3
5.3	Toteutus / urakkamuoto.....	4
5.4	Ylläpito	4
5.5	Aikataulu	4
5.6	Väistötilat	4
6	Kustannukset ja rahoitussuunnitelma	4
6.1	Hankkeen kustannukset ja alustava kustannusarvio.....	4
6.2	Rahoittaminen ja rahoituksen jakautuminen vuosille.....	4
7	Käyttötalous.....	4
7.1	Tilojen vuokrat nyt ja hankkeen toteutumisen jälkeen.....	4
7.2	Väistötilojen kustannukset	4
8	Riskianalyysi.....	5
8.1	Projekti	5

8.2	Ympäristö ja olosuhteet	5
8.3	Rakennussuunnitelmat ja –ratkaisut	5
8.4	Elinkaari, toiminnallisuus ja ylläpito	5
8.5	Kirjaston nykytilanne ja alustava tilaluettelo	5

Liitteet

1. *Ennakkovaikutusten arviointi*
2. *Kuntotutkimuksen raportti*
3. *Kustannustasoarvio, peruskorjaukselle (ei koske muutosta ja uusia tiloja)*

Hankkeen nimi:
Kouvolan pääkirjaston peruskorjaus ja tilamuutos
Toimiala ja palvelu:
Liikunta ja kulttuuri sekä Kasvatus ja opetus
Osoite ja tonttitiedot:
Kouvolan pääkirjasto, Salpausselänkatu 33, 45100 Kouvola
Hankkeen kuvaus ja laajuus:
Kouvolan pääkirjasto on valmistunut 1971, kirjasto vaatii laajan peruskorjauksen ja pyrkimys samassa yhteydessä tehdä kirjaston tilamuutoksia; tutkittu yhteisötilojen, nuorisopalvelujen ja kansalaisopiston tilantarpeita ja mahdollista siirtymistä pääkirjaston tiloihin.
Pääkirjaston kerrosala 4358 m2.
Hankkeen perustelut:
Pääkirjastossa tehtävä peruskorjaus ja tilamuutoksia.
Väistötilan tarve:
Pääkirjasto – tarvitaan
Nuorisotoimi, ei tarvita (vuokratilat)
Yhteisötilat, ei tarvita (vuokratilat)
Liittyminen muihin hankkeisiin:
Liittyy nuorisopalveluun ja yhteisötiloihin
Hankkeen alustava toteutusaikataulu:
10/2026-08/2028
Rahoitukseen liittyvät huomiot:
Investointisuunnitelmassa v. 2024-2027 varattu 10,7 M€

1 Tarveselvitys

1.1 Tarveselvityksen tarkoitus

Tarveselvityksessä perustellaan olemassa olevan tilan muutostarve, kuvataan alustavasti eri käyttäjien tarvittavat tilat ja niille asetettavat vaatimukset sekä tutkitaan vaihtoehtoiset käyttömahdollisuudet.

2 Hankkeen lähtökohdat

2.1 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys, yleiset tavoitteet

Tämän päivän ja tulevaisuuden kirjasto on elävä asiakkaiden kohtaustapaikka, joka tarjoaa erilaisia tapahtumia ja yhteisöllistä kokoontumistilaa sekä aineistoa houkuttelevasti esiteltynä. Kirjaston toiminta on muuttunut Kirjastolain muutoksella 2017 Kymenlaakson maakuntakirjastosta Kouvolan kaupunginkirjastoksi. Vuoden 2017 alussa voimaan tulleen yleisiä kirjastoja koskevan lain mukaan kirjaston tehtävänä on tarjota tiloja; oppimiseen, harrastamiseen, työskentelyyn, kansalaistoimintaan sekä edistää yhteiskunnallista ja kulttuurista vuoropuhelua. Kirjastolla tulee olla tarkoituksenmukaiset tilat, ajantasainen välineistö sekä riittävä ja osaava henkilöstö (Laki yleisistä kirjastoista 2016/1492 6 §). Pääkirjastotaloa rakennettaessa, toiminnassa korostui aineiston varastointi ja säilytys. Nykyisin varastotilaa tarvitaan huomattavasti vähemmän.

Kirjaston tulee olla yhtäläisesti kaikkien saavutettavissa ja sen tulee tukea tiedon saatavuutta ja käyttöä.

Pohjakerroksessa sijaitsee kahvila, digipaja ja pieni auditorio.

Kouvolan pääkirjastosta on tehty laaja kuntoselvitys 21.5.2018 / Sitowise Oy:n toimesta ja tuon tutkimuksen yhteydessä on suositeltu tehtävän laajalti erilaisia kunnostus- ja korjaustoimia.

Pääkirjaston muutosten yhteydessä on kustannustehokasta tehdä rakennuksen vaatimat peruskorjaustoimenpiteet. Samalla varmistetaan, että rakennuksen käyttäjille on turvalliset ja terveelliset tilat ilman, että lähivuosina on tarve tehdä korjauksia.

Pääkirjastoon on tutkittu muiden toimijoiden mahdollista siirtymistä kuten nuorisopalvelu (Nupatalo), kansalaisopiston hallinnolliset tilat sekä yhteisötilojen siirtyminen Porukkatalosta. Käyttäjien kanssa on käyty palavereja ja keskustelua tilojen määrästä ja tarpeellisuudesta.

Kansalaisopistolle tarvitaan kuntotalon muutosten/korjauksen myötä uudet tilat, koskee lähinnä hallinnollisia toimistotiloja (7 hlöä) ja opetustyöhön tarvittavia muutamia (2) luokkatiloja. Kuntotalo peruskorjataan teatterin käyttöön vuonna 2025.

Yhteisötiloille tarvitaan omaa rauhallista kokoontumistilaa. Yhteisötilat ovat tällä hetkellä Porukkatalossa vuokratiloissa, jossa he voivat olla kunnes uusi pääkirjasto on valmistunut. Porukkatalon sijainti on koettu hieman syrjäiseksi.

Nuorisopalveluiden osalta vuokrasopimuksen päättymisen ohjaisi siirtymistä pääkirjastoon. Nupatalo on vuokrattu. Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa, ellei sitä irtisanota 31.12.2027 mennessä päättymään 31.12.2028. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on 12 kuukautta. Nuorisopalveluille toimistotilat (15 hlöä) ja muu toiminto siirtyisi pääkirjastoon. Nupatalossa sijaitseva Ohjaamo (työllistämispalvelu) ei siirry kirjastoon eikä työpaja toiminnot. Nupatalon etäisyys on kirjastoon alle 200m.

Tavoitteena on määrittää yhteiset tilat; kokoustilat, sosiaalityilat ja yhteistoiminnalliset tilat ja kaikkien toimijoiden tilantarve ja tutkia onko kirjastossa tilaa kirjastotoiminnan lisäksi muille toimijoille.

2.2 Hankkeesta tehdyt aiemmat suunnitelmat

Tilamuutosten tarve on esitetty kirjastopalveluiden toimesta edellisen hankesuunnitelman yhteydessä, joka on toteutettu Arkkitehtitoimisto Ala Oy:n toimesta 14.8.2018. Hankesuunnitelmaa ei viety eteenpäin.

Rune&Berg Design on tehnyt 2021 konseptikuvauksen pääkirjaston tilasta ja suuntaviivoista. Muutosta ei ole viety eteenpäin.

2.3 Hankkeesta tehdyt päätökset

Hankkeesta ei ole lautakunta tai kaupunginhallituksen toimesta tehtyjä päätöksiä. Investointi on varattu Kaupunginvaltuuston päätöksellä varattu 13.12.2021 lähtien investointirahaa.

3 Ennakkovaikutusten arviointi sekä vaihtoehdot toteutukseen

3.1 Ennakkovaikutusten arviointi

- Liite 1
- Ennakkovaikutusten arvioinnit toiminnan näkökulmasta päivitetään tarvittaessa hankesuunnittelun yhteydessä ja tarveselvitysvaiheessa ennakkovaikutusten arviointiin kirjatut asiat tullaan huomioimaan hankesuunnitelmassa.

3.2 Vaihtoehtoiset toteutustavat

- Vaihtoehto 1) Pääkirjaston peruskorjaus + nuorisopalvelu + kansalaisopisto
- Vaihtoehto 2) Pääkirjaston peruskorjaus + nuorisopalvelu + yhteisötilat

Hankesuunnitelmassa tullaan käsittelemään nuorisopalveluiden (Nupatalon) ja Yhteisötilojen (osan Porukkatalon) siirtymisestä uuden kirjaston tiloihin Vaihtoehto 2 mukaisesti.

4 Tilat ja toiminta

4.1 Tilat ja toiminta nykyisin

4.1.1 Käyttäjärühmä 1 / Kirjasto

Pääkirjaston koko 4683 brm², noin 230 000 kävijää vuodessa. Peruskorjaus tehty 1994, vesikatto korjattu 2010 ja muita pieniä korjaustoimia on tehty. Kirjastossa toimii pieni kahvilalounas ravintola. Vuokrasopimus Kirjaston ja yrittäjän välillä. Nykytilanne kuvattu Kuva 1 ja 2. Kirjaston pohjakerroksessa paljon tiloja, jotka ovat epäkäytännöllisiä ja tiivistämisen tarpeessa.

4.1.2 Käyttäjärühmä 2 / Nuorisopalvelu

Nuorisopalveluiden osalta nuorisopalveluiden tämän hetkisten tilojen Nupatalon osalta 1449 m². Nuorisopalveluiden (Nupa-talo) osalta vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa ellei sitä irtisanota 31.12.2027 mennessä päättymään 31.12.2028. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on 12 kuukautta.

Vuokrasopimus on solmittu Oy Atlas-Invest Ab:n kanssa.

Nupatalossa sijaitseva Ohjaamo (työllistämispalvelu) ei siirry kirjastoon eikä työpaja toiminnot. Nupatalon etäisyys on kirjastoon alle 200m. NuPAKU:n parkkipaikka Nupatalon pihalla.

Tilat ovat hyvät ja toimivat, mutta tilat ovat ulkopuolisissa vuokratiloissa.

4.1.3 Käyttäjärühmä 3 / Yhteisöpalvelu

Yhteisötiloille tarvitaan omaa rauhallista kokoontumistilaa sekä he voivat hyödyntää muuta kirjaston palveluita ja toimintaa. Yhteisötilat ovat tällä hetkellä Porukkatalossa vuokratiloissa, jossa he voivat olla kunnes uusi pääkirjasto on valmistunut.

Porukkatalosta vuokrasopimus Kouvolan Yritystilat Oy:n kanssa. Yhteisöpalvelun tilat ovat osa vuokratusta tilasta.

Porukkatalon sijainti on Savonkatu 23:ssa, ei aivan Kouvolan ydinkeskustassa. Sijainti hieman syrjäinen.

4.1.4 Käyttäjryhmä 4 / Kansalaisopiston hallinnolliset tilat

Kansalaisopisto siirtyy teatterin korjausten ja laajennuksen myötä Kouvola-talolle toukokuussa 2025. Kansalaisopistolla on jo käytössään Kouvola-talolla n. 500 m² tiloja , joissa toimii kuvataidetilat sekä erilaisiin esityksiin soveltuvat tilat.

Kansalaisopiston hallinnolliset tilat jäävät Kouvola-talolle, jonne heille remontoidaan tarvittavat tilat. Kansalaisopiston hallinnollisia tiloja ei siirretä Kouvolan uudelle pääkirjastolle.

4.1.5 Tukipalvelut

Kiinteistönhoito ja kunnossapito toteutetaan Kouvolan kaupungin linjaaman esityksen mukaisesti. Kiinteistönhoidon työmäärämitoitus ja ulkoistaminen voidaan tarpeen mukaan tarkastaa muutosten jälkeen, jos kohteen tekniikka tai muut ominaisuudet lisääntyvät merkittävästi.

4.1.6 Rakennuksen ja pihan tekninen kunto

Kohteeseen teetetyn kuntotutkimuksen raportti (21.5.2018/Sitowise Oy) on liitteenä 2.

Kohteen kunto huono ja vaatii suuren peruskorjauksen.

5 Hankkeen toteutus- ja ylläpito

5.1 Tulevat tilat

Alustavien suunnitelmien pohjalta kirjastotoimintaan 75%, nuorisopalvelulle 15% ja yhteisöpalvelulle n. 10% (liikenne- ja sosiaalityilat eivät sisälly em. prosentteihin) Kuva 3;

- kirjasto 1978m²
- nuorisopalvelu 570m²
- yhteisötilat 133 m² (käyttää osittain nuorisopalveluiden tiloja, nuorisopalveluiden tilat käytössä nuorilla klo 14:00 alkaen)
- yhteiset tilat 611m² (sisältää kokoustilat, kahvio yms.)
- sosiaalityilat 176 m² (yhteiset)
- tekniikka + kiinteistöhuolto 250m² (tarkentuu suunnittelun myötä)

Suunnitelmat alustavia tilaluonnoksia, rakenteelliset ja tekniset asiat varmistetaan ja tutkitaan hankesuunnitelma vaiheessa.

5.2 Tarvesuunnittelun organisointi

- Hankesuunnittelun ohjaus: Tilapalvelut
- Käyttäjien edustajat ovat mukana tarveselvityksessä; Työryhmien puheenjohtajina Pääkirjasto Selja Kunttu/Marko Niskapohja, Kansalaisopisto Ulla Tommiska, Nuorisopalvelu Maritta Rihu ja yhteisöpalvelujen Sanna-Riitta Junnonen
- Tarveselvityksen jälkeen lautakunta käsittelee hankesuunnitelman suuntaviivat: Kasvatus- ja opetuslautakunta sekä Liikunta- ja sivistyslautakunta -> hankesuunnitelman suuntaviivojen /tarveselvityksen jälkeen Hankesuunnitelman hyväksyttäminen
- Samoin tarjousneuvotteluihin ja jatkosuunnitteluun osallistuu Tilapalvelujen LVIA- ja sähköasiantuntijat sekä ylläpidon edustajat.

- Tarvittaessa hankesuunnitelman laadinnassa käytetään suunnittelualakohtaisesti ulkopuolisten asiantuntijoiden apua.

5.3 Toteutus / urakkamuoto

Hankkeelle on alustavasti ajateltu toteutusmuotona kokonaisurakkaa, toteutusmuoto saattaa muuttua suunnittelun edetessä. Kokonaisurakassa tilaaja tekee yhden urakoitsijan kanssa sopimuksen ja urakoitsija toteuttaa työn tilaajan suunnitelmilla. Urakoitsija voi käyttää aliurakoitsijoita, mutta sopimukset tehdään pääurakoitsijan nimiin.

5.4 Ylläpito

Ylläpito Kouvolan toiminnan mukaisesti. Pääkirjastossa useampi käyttäjäryhmä tulisi jakamaan keskenään käyttökustannuksia.

5.5 Aikataulu

Hankesuunnittelu täsmentyy 2025 syksyllä. Hankesuunnittelun hyväksynnän jälkeen; suunnittelu, kirjaston siirtyminen väistötiloihin, kirjaston sisäpuolinen purku, rakenteiden kuntotarkastus ja keilaus, urakoitsijakilpailutus ja -valinnat 2026, rakentaminen 2027-2028, kalustaminen, muutot ja käyttöönotto. Tämän hetkisen arvioin mukaan vuonna 2028 kirjasto olisi käytettävissä. Tarkempi aikataulu tullaan esittämään hankesuunnitteluvaiheessa.

5.6 Väistötilat

Pääkirjasto tarvitsee väistötilat, rakennuksen kunnon vuoksi laaja sisäpuolinen purku

6 Kustannukset ja rahoitussuunnitelma

6.1 Hankkeen kustannukset ja alustava kustannusarvio

Peruskorjauksen kustannus, Sitowise laskenut kuntoselvityksestä hinta-arvion = 7,4 M€ (alv0%) 10.9.2024/Rev.A, liite 3. Hinta sisältää vesikatto työt/kattoikkunoiden uusimisen. Vesikatto korjattu 2010-2011, vesikatto rakenteet tarkastetaan hankesuunnitteluvaiheessa.

Muutosten kustannukset ei ole määritetty. Hanke on tarveselvitys ja luonnosvaiheessa.

6.2 Rahoittaminen ja rahoituksen jakautuminen vuosille

Investointeihin v. 2024-2028 varattu rahaa: TA2024 150t€, TA2025 500t€, TA2026 4,2M€, TA2027 4,05M€, TA2028 1,8M€ -> Yhteensä 10,7 M€

Tämänhetkisen arvion mukaan investointiin varattu raha äärettömän tiukka.

Kirjaston kalusteiden uusiminen osittain tai kokonaan, käyttäjien mietittävä käytetäänkö vanhoja kalusteita.

7 Käyttötalous

7.1 Tilojen vuokrat nyt ja hankkeen toteutumisen jälkeen

Käyttökustannukset sidotaan rakentamisen toteutuneeseen kustannukseen. Investoinnin alustavat käyttötalousvaikutukset esitetään hankesuunnitelma vaiheessa. Hankesuunnitelman yhteydessä laaditaan lisäksi sisäisten vuokrien laskelmat.

7.2 Väistötilojen kustannukset

Asiasta ei ole vielä tarkempaa tietoa, pyrkimys etsiä Kouvolan keskustan alueelta esteetöntä tilaa.

8 Riskianalyysi

8.1 Projekti

Aikataulu viivästymiset, varmistaa että kaikkia käyttäjiä puolia kuunnellaan ja huomioidaan hankkeen muutoksissa.

8.2 Ympäristö ja olosuhteet

Katon avaaminen ja sääolosuhteet

Korjaushanke ja meluhaitta ympäristöön,

8.3 Rakennussuunnitelmat ja –ratkaisut

Mahdolliset yllätykset peruskorjaus hankkeessa, onko kohde huonompikuntoinen tai talotekniikka huonommassa kunnossa kuin oletetaan. Tuleeko rakenteita avata missä määrin ja vahvistaa, aukotus välipohjassa, ikkunat yms. Tutkitaan rakennuksen ulkopuolinen kunto.

8.4 Elinkaari, toiminnallisuus ja ylläpito

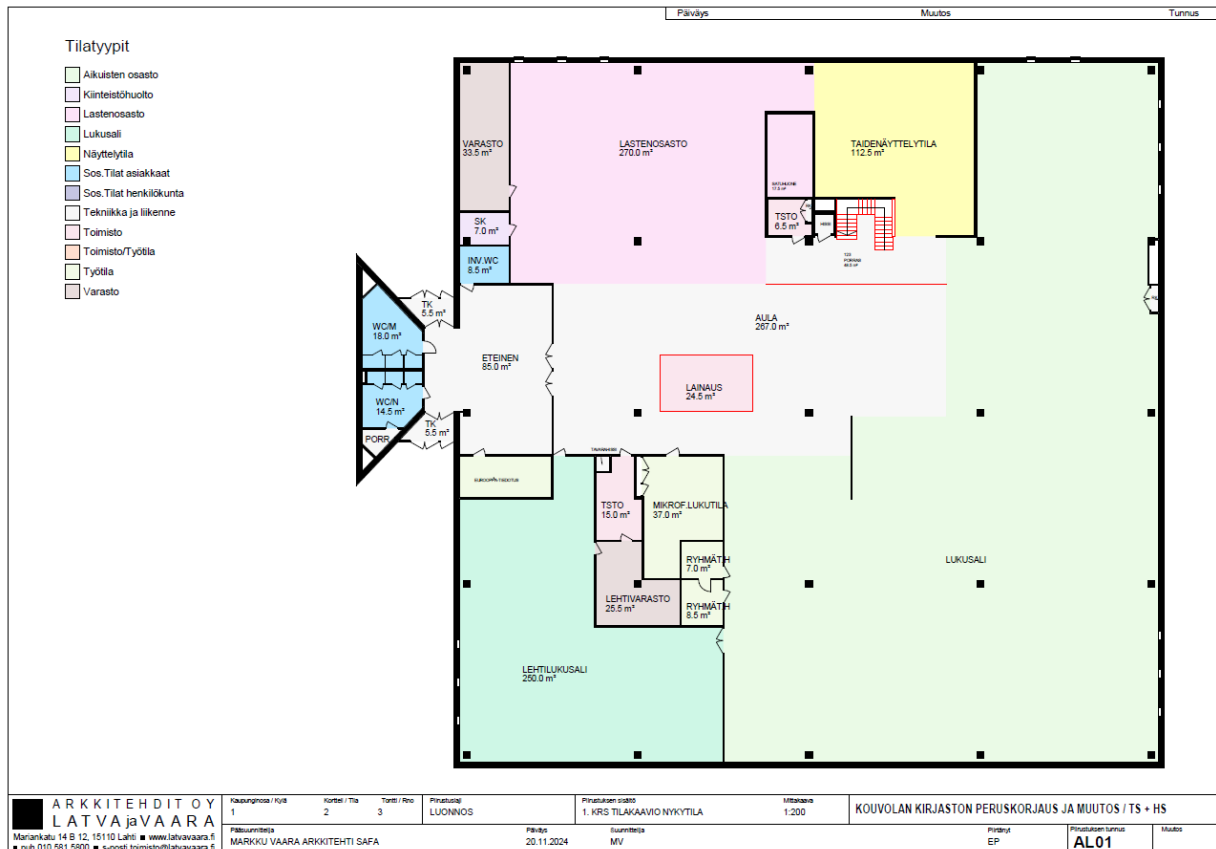
Varmistettava hankkeen valmistuessa koko hankkeen toiminallisuus, reagoitava teknisiin ongelmiin.

8.5 Kirjaston nykytilanne ja alustava tilaluettelo

Kuvat 1 - 3



kuva 1, pohjakerros / Kouvolan pääkirjasto nykytilanne



kuva2. 1.kerros (sisääntulokerros) / Kouvolan pääkirjasto nykytilanne

Tilaohjelma			
Kerros	Nimi	Pinta-ala	Tilaohjelma_tilaryhmä

KIINTEISTÖHUOLTO

Pohjakerros	SIIV. + JÄTE	22.5 m²	KIINTEISTÖHUOLTO
1. kerros	SIIV.	2.5 m²	KIINTEISTÖHUOLTO
		25.0 m²	

KIRJASTO

Pohjakerros	KIRJAVARASTO	126.5 m²	KIRJASTO
Pohjakerros	AINEISTO-OSASTO	84.0 m²	KIRJASTO
Pohjakerros	LEHTISALI	189.0 m²	KIRJASTO
Pohjakerros	NÄYTTELYVARASTO	30.5 m²	KIRJASTO
Pohjakerros	MIKROF.	22.5 m²	KIRJASTO
Pohjakerros	TSTO	33.5 m²	KIRJASTO
Pohjakerros	TSTO	12.0 m²	KIRJASTO
Pohjakerros	TSTO	12.0 m²	KIRJASTO
Pohjakerros	TSTO	12.0 m²	KIRJASTO
Pohjakerros	TSTO	43.0 m²	KIRJASTO
Pohjakerros	TSTO	36.5 m²	KIRJASTO
Pohjakerros	TSTO	10.5 m²	KIRJASTO
1. kerros	AIKUISTEN OSASTO	823.5 m²	KIRJASTO
1. kerros	LAUNAUS	14.0 m²	KIRJASTO
1. kerros	PALAUTUS	22.0 m²	KIRJASTO
1. kerros	TAUSTATYÖ	47.5 m²	KIRJASTO
1. kerros	LASTENOSASTO	459.0 m²	KIRJASTO
		1978.5 m²	

LIIKENNE

Not Placed	KÄYTÄVÄ	Not Placed	LIIKENNE
Pohjakerros	KÄYTÄVÄ	176.5 m²	LIIKENNE
Pohjakerros	PORRAS	69.0 m²	LIIKENNE
Pohjakerros	ET	25.0 m²	LIIKENNE
Pohjakerros	KÄYT.	26.0 m²	LIIKENNE
Pohjakerros	TK	10.0 m²	LIIKENNE
Pohjakerros	KÄYTÄVÄ	16.5 m²	LIIKENNE
Pohjakerros	KÄYTÄVÄ	13.0 m²	LIIKENNE
Pohjakerros	KÄYTÄVÄ	64.0 m²	LIIKENNE
1. kerros	PORRASK.	25.5 m²	LIIKENNE
1. kerros	ETEINEN	37.5 m²	LIIKENNE
1. kerros	AULA	112.5 m²	LIIKENNE
1. kerros	KÄYTÄVÄ	31.5 m²	LIIKENNE
		607.0 m²	

NUORISOTYÖ

Pohjakerros	BANDI	39.0 m²	NUORISOTYÖ
Pohjakerros	TSTO	12.0 m²	NUORISOTYÖ
Pohjakerros	TSTO	12.0 m²	NUORISOTYÖ
Pohjakerros	TSTO	12.0 m²	NUORISOTYÖ
Pohjakerros	TSTO	12.0 m²	NUORISOTYÖ
Pohjakerros	TSTO	35.0 m²	NUORISOTYÖ
Pohjakerros	TSTO	36.5 m²	NUORISOTYÖ
1. kerros	MONITOIMITILA	211.0 m²	NUORISOTYÖ
1. kerros	ETSIVÄ	11.5 m²	NUORISOTYÖ
1. kerros	ETSIVÄ	11.5 m²	NUORISOTYÖ
1. kerros	KABINETTI	22.0 m²	NUORISOTYÖ
1. kerros	VAR	14.0 m²	NUORISOTYÖ
1. kerros	KEITTIÖ	21.0 m²	NUORISOTYÖ
1. kerros	TSTO	32.0 m²	NUORISOTYÖ
1. kerros	MEDIAMAJA	48.5 m²	NUORISOTYÖ
1. kerros	TOIMINTAR.	40.0 m²	NUORISOTYÖ
		570.0 m²	

Tilaohjelma			
Kerros	Nimi	Pinta-ala	Tilaohjelma_tilaryhmä

SOSIAALITILAT

Pohjakerros	SOS.TILAT	31.5 m²	SOSIAALITILAT
Pohjakerros	WC	12.0 m²	SOSIAALITILAT
Pohjakerros	HLO-KUNTA TAUKO	28.0 m²	SOSIAALITILAT
Pohjakerros	PESUTILA	8.0 m²	SOSIAALITILAT
Pohjakerros	WC/HLOKUNTA	4.0 m²	SOSIAALITILAT
Pohjakerros	HLO-KUNTA KAHVIO	19.5 m²	SOSIAALITILAT
Pohjakerros	ASIAKAS WC	17.5 m²	SOSIAALITILAT
Pohjakerros	LE-WC	7.0 m²	SOSIAALITILAT
1. kerros	WC/M	18.0 m²	SOSIAALITILAT
1. kerros	WC/N	15.0 m²	SOSIAALITILAT
1. kerros	LE-WC	5.5 m²	SOSIAALITILAT
1. kerros	WC	8.5 m²	SOSIAALITILAT
1. kerros	WC/hök	2.0 m²	SOSIAALITILAT
		176.5 m²	

TEKNIikka

Pohjakerros	UUSI HISSI	7.5 m²	TEKNIikka
Pohjakerros	MUUNTAMO + SPK + TEK.	95.0 m²	TEKNIikka
Pohjakerros	IV-KONEHUONE	107.5 m²	TEKNIikka
Pohjakerros	VANHA HISSI	2.0 m²	TEKNIikka
1. kerros	PORR	Not Enclosed	TEKNIikka
1. kerros	UUSI HISSI	12.5 m²	TEKNIikka
		224.5 m²	

YHTEISET TILAT

Pohjakerros	KOKOUSTILA	140.0 m²	YHTEISET TILAT
Pohjakerros	KAHVIO + NÄYTTELY	214.0 m²	YHTEISET TILAT
Pohjakerros	MUSIIKKI	17.5 m²	YHTEISET TILAT
Pohjakerros	AANITYS	24.0 m²	YHTEISET TILAT
Pohjakerros	MUSIIKIN VAR	11.5 m²	YHTEISET TILAT
Pohjakerros	VAR	7.5 m²	YHTEISET TILAT
Pohjakerros	VUOKR.TYÖTILA	33.0 m²	YHTEISET TILAT
Pohjakerros	VUOKR. TYÖTILA	15.5 m²	YHTEISET TILAT
Pohjakerros	VUOKR. TYÖTILA	15.0 m²	YHTEISET TILAT
Pohjakerros	URBAN OFFICE	14.5 m²	YHTEISET TILAT
Pohjakerros	NEUV.	25.0 m²	YHTEISET TILAT
Pohjakerros	TULOSTUS	11.5 m²	YHTEISET TILAT
Pohjakerros	KOKOUS	51.5 m²	YHTEISET TILAT
Pohjakerros	KOKOUS	32.0 m²	YHTEISET TILAT
		611.5 m²	

YHTEISÖTILA

1. kerros	YHTEISÖTILA	132.5 m²	YHTEISÖTILA
-----------	-------------	----------	-------------

YHT: 82 4325.0 m²

$$\text{HYÖTYALA} = 4325 \text{ M}^2 - 607 \text{ M}^2 - 225 = 3493 \text{ M}^2$$

kuva 3. Alustava tilaluettelo