

LASTEN PÄIVÄKOTI ARABIANRANTA POHJOINEN  
HANKESUUNNITELMA  
28.2.2006

HELSINGIN KAUPUNKI  
KIINTEISTÖVIRASTO tilakeskus  
SOSIAALIVIRASTO

HKR-Rakennuttaja



LASTEN PÄIVÄKOTI ARABIANRANTA POHJOINEN.....	2
HANKESUUNNITELMA .....	2
Tiivistelmä 2	
0 Johdanto, päätökset ja työryhmä.....	2
1 Tarveselvitys.....	3
2 Toiminnan kuvaus .....	5
2.1 Hankkeen toiminnalliset lähtökohdat .....	5
2.2 Henkilökunta.....	6
2.3 Laajuus ja tilaohjelma.....	6
3 Hankkeen sijainti .....	6
4 Rakennuspaikka ja rakentamiskelpoisuus.....	7
5 Laatu- taso .....	7
5.1 Toiminnallinen laatu- taso.....	7
5.2 Arkkitehtoninen perusratkaisu .....	8
5.3 Tekninen laatu- taso.....	8
5.3.1 Rakennustekniikka .....	8
5.3.2 LVI -järjestelmät .....	8
5.3.3 Sähkötekniset järjestelmät .....	9
6 Rakennuskustannukset .....	10
7 Aikataulu 10	
8 Rahoitussuunnitelma .....	10
9 Käyttötalous ja henkilöstö.....	10
10 Toteutus- ja ylläpitovastuut.....	10

#### LIITTEET:

Liite 1	Tilaohjelma
Liite 2	Ympäristöselvitys, asemapiirros
Liite 3	Viitesuunnitelma, alustava luonnokset, pohjapiirustus Viitesuunnitelma, alustavat luonnokset, leikkaukset Viitesuunnitelma, alustavat luonnokset, julkisivut
Liite 4	Asemakaavaote
Liite 5	Rakennustapaselostus, hankesuunnitelman erillisenä liitteenä Rakennustapaselostus / LVI--työt Rakennustapaselostus / sähkötyöt
Liite 6	Kustannusarvio
Liite 7	Pihasuunnitelma / Tilankäyttökaavio

## LASTEN PÄIVÄKOTI ARABIANRANTA POHJOINEN HANKESUUNNITELMA

### Tiivistelmä

hankkeen nimi:	Lasten päiväkoti Arabianranta pohjoinen
osoite	Kaanaanpiha 1 00270 Helsinki
sijainti	kortteli 27674 tontti 1. karttaruutu 53 / 79 -DM
toiminta	Lasten päiväkoti
laajuus	105 hoitopaikkaa, 1164 brm2
kustannukset	2 970 000 eli 2 552 euroa/ brm2 arvonlisäveroton hinta ja 3 625 000 arvonlisäverollinen hinta
ajoitus	käyttöönotto elokuu 2008

### 0 Johdanto, päätökset ja työryhmä

Hanke sisältyy kaupunginvaltuuston hyväksymään talousuunnitelmaehdotuksen tilahankeohjelmaan vuosille 2006-2011 vuonna 2008 toimintansa aloittavana kohteena.

Hankesuunnitelman laatimisesta on vastannut seuraava työryhmä :

Tilaaaja	Kiinteistövirasto tilakeskus	Merja Sederholm hankesuunnittelija
Käyttäjä	Sosiaalivirasto päivähoidon vastuualue	Sirkka Könkkölä suunnittelija Sirpa Juuri päivähoitoalueen päällikkö
Rakennuttaja	HKR-Rakennuttaja, projektinjohto	Esa Heikelä hankesuunnittelija  Kari Ahola sähkörakennuttaja Timo Heinranta LVI-rakennuttaja
Suunnittelijat	Arkkitehtisuunnittelu Rakennesuunnittelu Sähkösuunnittelija Lvi-suunnittelu Keittiösuunnittelu Pohjarakennus Pohjarakennus-pilarilaatta	Eeva Kilpiö Arkkitehtiryhmä A6 Oy Erkki Luokkanen HKR-ARK-TTO Kalevi Hämäläinen Stacon Oy Kari Ruottinen Livair oy Pirjo Pajarinen HKR-ARK-YST Kalle Rantala KV/GEO-tekninen osasto Antero Olaste Ramboll Finland Oy

## 1 Tarveselvitys

Sosiaalilautakunta hyväksyi kokouksessaan 23.8.2006 kahden Arabianrantaan sijoittuvan päiväkodin tarveselvityksen.

Arabianranta kuuluu Vallila- Vanhakaupungin päivähoitoalueeseen. Tarkemmin Arabianranta sijoittuu Vanhankaupungin peruspiirissä olevaan Toukolan osa-alueeseen. Vallilan peruspiiri on myös väestöltään kasvava alue, sillä Hermanin ranta alkaa rakentua noin vuonna 2008. Kokonaisuudessaan Vallila- Vanhakaupungin päivähoitoalue on siis väestöltään kasvavaa aluetta. Tarveselvityksessä perusteltiin oheiseen taulukkoon sisältyvien hankkeiden ”Korttelipk” ja ”Arabia pohj” lisäksi myös myöhempään ajankohtaan sijoituvia päiväkoteja, joista laaditaan oma tarveselvitys myöhemmin.

### Väestöennuste

Vanhankaupungin peruspiirissä väestö kasvaa Helsingin virallisen väestöennusteen 2005- 2013 mukaan vuodesta 2005 vuoteen 2013 mennessä noin 4560:llä asukkaalla niin, että vuonna 2013 alueella on noin 22 450 asukasta, joista päivähoitoikäisten, 1-6 vuotiaiden, lasten määrä kasvaa noin 390:llä, ollen vuonna 2013 noin 1450. Toukolan osa-alueella 1.1.2006 asukkaita yhteensä oli 3177 ja vuoden 2013 ennusteen mukaan 7364, väestö kasvaa yhteensä noin 4190 hengellä. Päivähoitoikäisten (1-6v) lasten määrä kasvaa 349, ollen vuonna 2013 noin 605 lasta.

### Palveluverkko

Uusien asuinalueiden palveluverkkorakenteen arviointia tehdään vuosittain todentuvien asukasmäärien ja uusien ennusteiden perusteella. Arabianrannan aluetta on suunniteltu yhteistyössä kaupunginkanslian kehittämistoimiston kaupunginsuunnitteluviraston ja palveluja tuottavien hallintokuntien edustajien kanssa.

Päivähoidon tarve on laskettu väestöennusteiden pohjalta. Kaksi päivähoitoyksikköä tuotetaan ns. pysyvinä päiväkotieina. Pysyvistä, kahdesta päiväkodista toinen toteutetaan omalle tontille (105 hoitopaikkaa) palvelemaan sekä Arabianrannan, että Viikinrannan päivähoito tarpeita. Pysyvistä päiväkodeista toinen, päiväkotikoti Arabian laajennus, (84 hoitopaikkaa), toteutetaan yhteishankkeena opetusviraston kanssa Arabian peruskoulun laajennuksen yhteydessä. Ohimenevään tarpeeseen tuotetaan korttelipäiväkotikoti (42 hoitopaikkaa), joka liitetään hallinnollisesti jommankumman isomman yksikön yhteyteen, ja siitä on tarkoitus luopua sitä mukaa, kun alueen päivähoito tarve vähenee. Tavoitteena on saada alueelle myös erilaisia päivähoitomuotoja, kuten perhepäivähoitoa ja yksityistä päivähoitoa. Parhaillaan selvitetään onko mahdollista, että tila joka sijaitsee Gunnel Nymanin kadulla, remontoitaisiin päiväkotikäyttöön jo vuoden 2006 aikana. Mikäli suunnitelma toteutuu, korvannee se ohimenevään tarpeeseen suunnitellun korttelipäiväkodin.

Päivähoitopaikan valintaan vaikuttaa asuinpaikan lisäksi työ- tai opiskelupaikan sijainti, vanhempien kuljetusmahdollisuudet sekä mahdolliset erityistoivomukset hoitopaikan suhteen. Asiakasohjauksessa pyritään ottamaan huomioon

perheiden erilaiset tarpeet ja tarjoamaan vanhempien toiveiden mukaista päivähoitoa hyödyntämällä myös lähialueiden hoitopaikkoja.

Vallila- Vanhakaupungin päivähoitoalueella toimii yhteensä 16 päiväkotia joista kaksi, Floora ja Arabia, toimivat Toukolan osa-alueella. Päiväkoti Arabia sijoittui 1.7.2005 lähtien Flooran yhteyteen. Flooran yhteydessä, osoitteessa Koreankatu 2, aloitti 1.8.2005, 24 paikkaa käsittävä filiaali vastaten Arabianrannan kasvaviin tarpeisiin.

Seuraavassa taulukossa kuvataan koko Vallila - Vanhakaupungin päivähoitoalueen 1-6-vuotiasta väestöä 1.1.2006 sekä vuosittain väestöennusteeseen pohjautuvaa päivähoitopaikkojen tarvetta. Taulukossa näkyvät sekä olemassa olevat päivähoitopaikat että suunniteltu tarjonta päivähoitoalueella vuosina 2006- 2013. Palvelutarve on arvioitu 60%:n kattavuuden mukaan. Vanhakaupungin peruspiiri on alueeltaan laaja ja Arabianrannan päivähoitohankkeiden valmistuttua tarkistetaan palveluverkkoa alueen toisella laidalla kysyntää vastaavaksi. Hoitopaikka voi olla kunnallinen -, ostopalvelu- tai täysin yksityinen päiväkotit. Hoitopaikka voi olla myös perhepäivähoidossa.

Vuosi	1-6v väestö	tarve 60%	ph paikat/suunniteltu tarjonta	Kunnalliset päiväkodit
2006	1435	860	1/2006 tilanne Gunnel Nymanin katu +63 paikkaa	732 783
2007	1536	922		783
2008	1599	959	Ruotsinkielinen päiväkotit +63 hoitopaikkaa	834
elokuu 2008			Arabia pohj.105 hoitopaikkaa	919
2009	1703	1022		919
2010	1825	1095	Arabia Opev +84 hoitopaikkaa 1 filiaali (Pk Kesäheinä – 16 hoitop.)	971
2011	1908	1145		971
2012	2005	1203		971

Lisäksi on suunniteltu päiväkotit Arabian laajennus, 84 paikkaa, Arabian peruskoulun yhteydessä 950+250 br-m2, laajennustyöt on suunniteltu alkavaksi 2008 ja käyttöönotto 2010.

Lisäksi on perusteltua saada Arabianrannan eteläosaan ruotsinkielinen päiväkotiki, 63 hoitopaikkaa, jonka käyttöönotto olisi aikaisintaan 2008. Päiväkodin rakentaminen Arabianrantaan, toimivien liikenneyhteyksien varteen, palvelee laajaa aluetta, Vallilaa ja osittain, sekä pohjoisessa että koillisessa suurpiirissä asuvia perheitä. Päiväkotiki palvelisi myös sekä koillisen että itäisen suurpiirin alueella tarvittavaa ruotsinkielistä erityispäivähoitoa. Kyseessä on vuokrahamke josta käydään neuvotteluja alueelle rakentavan säätiön kanssa.

Hankeohjelmaan sisältyvien päiväkotihankkeiden tarvetta tarkistetaan vuosittain ennustetun ja toteutuneen väestöennusteen pohjalta

## 2 Toiminnan kuvaus

### 2.1 Hankkeen toiminnalliset lähtökohdat

Lasten päiväkotiki Arabianranta pohjoiseen suunnitellaan päiväkotitoimintaa alle kouluikäisille lapsille. Toiminnassa otetaan huomioon alueen ominaispiirteet, alueella sijaitsevat taideoppilaitokset ja niiden kanssa tehtävä yhteistyö. Toiminta on taidepainotteista, mm. kuvallisen ilmaisun keinoin tutkitaan lasten elämäpiiriin liittyviä ja lapsia kiinnostavia asioita. Kuvatun tyyppinen toiminta edellyttää tiloilta muunneltavuutta, monikäyttöisyyttä ja ”läpinäkyvyyttä”.

Tila innostaa lapsia toimintaan ja tila sallii sen, että toiminta ja meneillään oleva työskentely näkyy. Tilat mahdollistavat pienryhmätyöskentelyn erilaisten teemojen ja projektien yhteydessä. Keskeinen ajatus on, että toimintoja voidaan keskittää, esim. ruokailutila, ateljee ja kaksi isompaa eteisaulaa. Pienille, alle kolmivuotiaalle lapsille, on suunniteltu oma rauhallinen kotialueensa, joten he voivat ruokailla ja nukkua omissa tiloissaan. Heille on myös oma sisäänkäynti. Isommat eteisaulat luovat mahdollisuuden myös kohtaamiseen ja oleskeluun. Rauhallinen oleskelunurkkaus eteisessä on rauhoittava tila lasten pukeutumis- ja riisuuntumistilanteisiin sekä mukava hengähdyspaikka myös lasten vanhemmille. Yhteiset ruokailu- ja lepotilat vapauttavat tilaa lasten pitkäkestoisiin leikkeihin, rakenteluun ja muihin projekteihin.

Toiminnan näkökulmasta tilojen tulee olla myös esteettisiä. Salin materiaalit ja varustus mahdollistavat lasten monipuolisen sisäliikunnan ja toisaalta kokoon-tumiset yhteisiin tapahtumiin ja juhliin. Ateljeen materiaali ja varustus soveltuu monimuotoiseen ateljeetoimintaan. Pedagogisesti merkittävää on myös keittiön keskeinen sijainti. Päiväkodin tiloissa alueen asukkaat voivat järjestää mahdollista iltatoimintaa.

Lasten päiväkotiki Arabianranta pohjoiseen perustetaan viisi lasten päivähoitoryhmää. Näin ollen päiväkodin laskennallinen tilapaikkaluku on 5x21 eli yhteensä 105 hoitopaikkaa. Todeellinen luku määräytyy kulloinkin päiväkodissa olevien lasten iän ja hoitoisuuden perusteella.

Suunnittelun edetessä hankkeelle tullaan perustamaan ohjausryhmä. Ohjausryhmään kuuluu päivähoidon aluepäällikkö ja alueen päivähoidon henkilöstöä. Ohjausryhmä kuulee alueen asukkaita ja organisoii alueen lapsille (päiväkotiki

Floora) yhteistoiminnallisen projektin /projekteja, lasten äänen kuulemiseksi hankkeen suunnittelussa.

## 2.2 Henkilökunta

Päiväkodissa työskentelee 19 työntekijää. Päivähoidon vastuualueella lopetettavien yksiköiden henkilökuntaa ja menoja suunnataan kasvavien alueiden uusiin hankkeisiin.

1	päiväkodinjohtaja
5	lastentarhanopettajaa
10	lastenhoitajaa
2	päiväkotiapulaista
1	keittäjää

## 2.3 Laajuus ja tilaohjelma

Päiväkodin tilasuunnittelun lähtökohtana on sosiaaliviraston tarveselvityksessä 23.8.2005 hyväksytty lasten päiväkodin tilaohjelma. Tilaohjelma vastaa sosiaaliviraston päiväkotien tilasuunnitteluohjeita. Tilaohjelmaa on, hyväksytyyn laajuuden puitteissa, hankesuunnitteluvaiheessa yhteistyössä käyttäjän kanssa muokattu paremmin vastaamaan päiväkodin toiminnallisia tavoitteita.

Hankkeen tilaohjelma on hankesuunnitelman liitteenä nro 1 ja hankkeen viitesuunnitelma on liitteenä nro 3.

## 3 Hankkeen sijainti

Tontti sijaitsee Arabianrannan rantakortteleista pohjoisimpana. Tontin itä- ja pohjoissivut rajoittuvat suoraan rantapuistoon ja Verkatehtaan puistoon. Tontin etelä- ja länsipuolella on kerrostalokorttelit, joissa rakennukset ovat 4 – 5 - kerroksisia.

### Selvitys asemakaavasta

Asemakaava ks. liite 4.

Tontilla on voimassa Ympäristöministeriön 28.01.1998 vahvistama asemakaava. Päiväkodin luonnosten lähtökohtana on ollut asemakaavan laatijan ohje poiketa rakennuksen sijoituksen suhteen rakennusalan rajasta ja kerrosluvusta.

### Liikenneyhteydet, pysäköinti, muut palvelut, kunnallistekniikka

Tontti sijaitsee korttelin päässä Hämeentiestä, Kaanaankadun päätteenä olevan Kaanaanaukion koilliskulmassa.

Ajoneuvoliikenne tontille tapahtuu tontin länsipuolella oleva LPA -alueen kautta.

Lasten ”lastaus” -liikenne tuodaan LPA -alueen kautta tontin lounaiskulmaan rakennettavalle kääntöpaikalle.

Päiväkodin huoltoliikenne tapahtuu LPA -alueen kautta tontin pohjoisreunalle. Kevyen liikenteen yhteydet toimivat tontin länsi- ja eteläpuolisten kevyen liikenteen raittien kautta.

Tontin asemakaavan mukaiset pysäköintipaikat (3 kpl) sijoittuvat LPA – alueelle. Tontille sijoitetaan kuitenkin neljä ylimääräistä autopaikkaa, jotka saadaan luontevasti sijoitetuiksi huoltopihan yhteyteen.

Kunnallistekniset yhteydet sijaitsevat Kaanaanaukiolla tontin lounaiskulmassa.

#### **4 Rakennuspaikka ja rakentamiskelpoisuus**

Nykyisestä asemakaavasta poiketen kaavan laatija ehdotti päiväkodin sijoittamista tontin pohjoissivun suuntaisesti siten, että huoltoliikenne hoidetaan Kaanaanpihan katualueelta ja että itse päiväkotiki avautuu etelään.

Näin ollen piha-alue avautuu tontin aurinkoiselle puolelle eivätkä suunnitellut pistetalot varjosta uudisrakennusta eikä piha-aluetta.

Kaavoittajan ja käyttäjien ehdotuksesta tontille on suunniteltu yksikerroksinen päiväkotirakennus kaksikerroksisen sijaan.

Asemakaavoittajan ilmoituksen mukaan rakennusrajan ylitys käsitellään rakennuslupaprosessin lausuntovaiheessa poikkeamana eikä varsinaista kaavamutosta tarvita.

Perustamisolosuhteet katso Pohjarakennusluonnos GEO 10041 / 7.2.2006.

Tontin rakennuskelpoiseksi saattaminen:

Alue esirakennetaan ennen päiväkodin rakentamisen aloittamista Ramboll Oy:n laatiman suunnitelman ”Arabianrannan pohjoisosa osa-alueet 6-8, erirakentamisen yleissuunnitelma 25.11.2005” mukaisesti.

#### **5 Laatu**

Hankkeen alustava rakennustapaselostus on hankesuunnitelman liitteenä nro 5.

##### **5.1 Toiminnallinen laatu**

Tilojen suunnittelussa pyritään viihtyisään, ajanmukaiseen ja turvalliseen ympäristöön sekä asiakkaiden että henkilökunnan kannalta. Päiväkotiympäristö rakennetaan esteettömäksi. Rakenteiden, materiaalien, kalusteet ja varusteet ovat kulutusta kestäviä, helposti puhdistettavia ja käyttökustannuksiltaan edullisia ja korjattavia. Suunnitelmissa otetaan huomioon kestävän kehityksen periaatteet.



## 5.2 Arkkitehtoninen perusratkaisu

Päiväkodin tontti sijoittuu kiinnostavalla tavalla kaupungin uusimman kasvukerrostuman ja sen vanhimpien syntysijojen välimaastoon – se sijaitsee myös rakennetun ympäristön ja vapaan merenrannan sekä puistovyöhykkeen rajakohdassa. Näkymät itään ovat suojellun tervaleppämetsikön tummien runkojen välistä merelle.

Rakennus on sijoitettu yksikerroksisena tontin pohjoisreunaan, ja se sulkee kolmelta sivulta sisään suojaisen sisäpihan.

Arkkitehtuurin lähtökohdat ovat rakennuspaikassa: historiallisen ruutukaavan säännöllisyys ("kivinen" julkinen ulkokehä) yhdistyy luonnon vapaisiin muotoihin ("puinen" intiimi sisäpiha).

## 5.3 Tekninen laatutaso

Rakennus perustetaan paikallavaletuille anturoille.

Rakennus on betoni- ja teräsrunkoinen, vesikaton kannattajat ovat terästä ja kertopuuta.

Julkisivuissa lämpörappaus ja lomalaudoitus.

### 5.3.1 Rakennustekniikka

Lähtökohtana on, että rakennuksen käyttöikä rakenteiden osalta on yli 70 vuotta, varusteiden ja vaihdettavien rakennusosien osalta yli 30 vuotta. Materiaalit valitaan luokasta M1.

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien ja laitteiden laatu noudattaa tämän päivän päiväkotirakennusten tasoa. Rakennus-, sähkö-, ja LVI-tekniisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomiota sisäilman laatuun, valaistukseen sekä äänenvaimennukseen. Pyritään myös siihen, että tilat voidaan mahdollisimman vähäisin muutoksin muuttaa joustavasti muuhun toimintaan soveltuvaksi.

Tilojen joustavan jatkokäytön kannalta, yöhoito ja muu mahdollinen laitospalvelu, paloluokka määritellään luokaksi P1.

### 5.3.2 LVI -järjestelmät

Rakennus liitetään Helsingin Energian kaukolämpöverkoston. Tekniseen tilaan asennetaan lämmönjakokeskus varusteineen. Rakennukseen asennetaan vesikiertoinen patterilämmitys. Märkätiloihin asennetaan kiertoilmakojeet. Tuloilmakojeet varustetaan vesilämmityspattereilla.

Rakennus liitetään Helsingin Veden vesi- ja viemäriverkostoihin. Rakennukseen asennetaan vesi- ja viemäriputkistot kalusteineen. Keittiön jätevedet johdetaan rasvanerotin kautta jätevesiviemäriverkoston. Rakennuksen kattovedet johdetaan syöksytörmien kautta sadevesiviemäriverkoston.

Rakennuksen ulkopuolelle asennetaan tarvittavat tarkastuskaivot ja sadevesikaivot.

Rakennuksen salaojien vedet johdetaan perusvesikaivon kautta sadevesiviemäriverkostoon.

Rakennus varustetaan koneellisilla tulo- ja poistoilmanvaihtolaitteilla.

Päiväkotitilojen tulo- / poistoilmakoje varustetaan lämmöntalteenottolaitteilla.

Keittiöllä on omat erilliset tulo- ja poistoilmakojeet.

WC-tiloille ja radon-poistolalle asennetaan erilliset poistoilmakojeet.

Lämmönjakohuoneeseen asennetaan yllälämmön poistava aksiaalipuhallin.

Huonetiloja palvelemaan asennetaan tulo- ja poistoilmakanavistot päätelaitteineen.

Rakennukseen asennetaan DDC-pohjainen rakennusautomaatiojärjestelmä.

### 5.3.3 Sähkötekniset järjestelmät

#### Vahvavirtajärjestelmät

Rakennus liitetään energialaitoksen pienjänniteverkkoon

Pääkeskus sijoitetaan rakennuksen kuormituksen painopisteeseen lähelle keittiötä. Jakokeskustilat sijoitetaan alueellisesti kuormitusten painopisteisiin. Erilliset jakokeskukset sijoitetaan teknisiin tiloihin ja VSS-tilaan.

Valaistus- ja pistorasiajakelu toteutetaan LPK-rakennusten sähkösuunnitteluohjeen mukaisesti. Valaisimina käytetään hyvällä hyötysuhteella toimivia, valkiotyypin loiste- ja pienloistevalaisimia, joiden ulkonäkö valitaan mahdollisimman hyvin arkkitehtuuriin ja sisustukseen hyvin sopiviksi. Ulkona käytetään pääasiassa alaspäin valoa suuntaavia purkauslamppuvalaisimia.

Lisäksi rakennus varustetaan määräysten mukaisella turvavalaisuudella.

Märkätilat varustetaan sähkötoimisella kuivaavalla lattialämmityksellä.

#### Tiedonsiirto- ja turvallisuusjärjestelmät

Rakennus liitetään teleoperaattorin puhelinverkkoon.

Rakennukseen hankitaan LPK-rakennusten sähkösuunnitteluohjeen mukaiset tele- ja turvallisuusjärjestelmät.

Tiedonsiirtojärjestelmiksi asennetaan puhelin-, ATK-, yhteisantenni- ja aikakello- ja ovisoittojärjestelmät.

Turvallisuusjärjestelminä asennetaan määräysten mukainen palovaroitinjärjestelmä sekä rikosilmoitus- ja videovalvontajärjestelmät.

Tekniset- ja turvallisuusjärjestelmien hälytykset siirretään puhelinverkon välityksellä jatkuvasti päivystettyyn valvomoon

## 6 Rakennuskustannukset

Rakennusviraston laatiman kustannusennusteen mukaan rakentamiskustannukset tulevat olemaan yhteensä 2 970 000 arvonlisäveroton hinta eli 2 552 euroa / brm2 ja 3 625 000 yhteensä arvonlisäverollinen eli 3 114 euroa / brm2.

Kustannukset päivähoitopaikkaa kohden ovat 28 285,7 euroa arvonlisäveroton hinta ja 29 657,1 euroa arvonlisäverollinen hinta.

Edellä mainittuihin hintoihin sisältyy paloluokan vaatimustason nostosta aiheutuvat kustannukset sekä paalulaatan aiheuttamat lisäkustannukset perustuksen osalta.

Kustannukset ovat hintatasossa RI113,4 ja THI 142,1.

Hankkeen kustannusarvio on hankesuunnitelman liitteenä nro 6.

## 7 Aikataulu

Hankkeen on suunniteltu käynnistyvän keväällä 2007 ja valmistuvan kevätkesän 2008 aikana, jolloin päiväkodin toiminta voi alkaa elokuussa 2008.

## 8 Rahoitussuunnitelma

Hanke sisältyy kaupunginvaltuuston hyväksymään talousuunnitelmaehdotuksen tilahankeohjelmaan vuosille 2006-2011 vuonna 2008 toimintansa aloittavana kohteena, hankkeen alustava rahoitusvaraus on 3 miljoonaa euroa, arvonlisäveroton hinta.

## 9 Käyttötalous ja henkilöstö

Kiinteistöviraston tilakeskuksen tilapalvelun laskelman mukaan tulee hankkeen vuokra olemaan 17.10 euroa/ m2 (pääoma vuokra 13.90 euroa/m2 ja ylläpito-vuokra 3.20 euroa/m2). Joten hankkeen vuokratkustannukset ovat kuukaudessa 16 843,5 euroa ja vuodessa 202 122 euroa. Vuokratkustannukset tilapaikkaa kohden tulevat olemaan 160,4 euroa/kk.

Henkilöstömenot tulevat olemaan vuodessa yhteensä 622 878 euroa.

Päiväkoti toiminnan käynnistymiskustannusten arvioidaan olevan 150 000 euroa.

## 10 Toteutus- ja ylläpitovastuut

Kiinteistöviraston tilakeskus tilaa hankkeen rakennuttamisen HKR-Rakennuttajalta. Hankkeen ylläpidosta tulee vastaan kiinteistöviraston tilakeskus.

## LIITE 1 Tilaohjelma

Lasten päiväkoti Arabianranta pohjoinen

Lapsia enintään 105

### I Lasten kotialueet

TILA	HYM2					HUOMAUTUKSET	
	A	B	C	D	E		
ryhmätilat		57	57	57	75	75	Tilaryhmät A, B ja C ensisijaisesti tilat yli 3-vuotiaitten käytössä, alueella "kotipesätiloja" 3 kpl, lepotila 1 kpl ja pajatiloja, ruokailu yhteistilassa Tilaryhmät D ja E ensisijaisesti alle kolmivuotiaitten käytössä, kummassakin tilaryhmässä lepo- ja ruokailutilat Tilaryhmää kohden aina kaksi erillistä wc- ja pesuallasta sekä suihku lisäksi, alle kolmivuotiaitten tiloissa rst-allas, käsisuihku ja pottahylly Märkäeteiset ja eteistilat voivat olla yhteiskäytössä
pajatilat ryhmät A, B ja C							
pesutila, wc:t ja märkäeteinen		18	18	18	18	18	
eteinen		15	15	15	15	15	
yhteensä		90	90	90	108	108	
<b>yhteensä</b>		<b>486</b>					

### II Yhteistilat

sali ja varasto	95	ei läpikulkua, yhteys kotikeittiöön, yleisö- wc salin yhteydessä salin yhteydessä, hlök. kahvitila vesipiste ja lattiakaivo, keramiikkauuni vesipiste ja lattiakaivo keittiön ja salitilan läheisyydessä
kerhotila/kotikeittiö	20	
ateljee	44	
pajatilat	30 = 2x15	
ruokailutila	40	
<b>yhteensä</b>	<b>229</b>	

### III Henkilökuntatilat

toimisto	10	ATK (jos hallinnollinen johtaja+ 8 m2) molemmat sukupuolet huomioon, vss
työtila	20	
pukuhuone/wc/suihku	27	
<b>yhteensä</b>	<b>57</b>	

### IV Huoltotilat

keittiö	48	oma sisäänkäynti, erillinen ohje vss, siivoushuolto ilman kynnystä vss
siivous- ja vaatehuolto	12	
varastot	10	
<b>yhteensä</b>	<b>70</b>	

**Hyötyala** 842

**Bruttoalataavoite** 1165 (kerroin 1,38)

Rakennus osittain kaksinkerroksinen, IV-konehuone toisessa kerroksessa

Ainakin yksi päiväkodin wc-tiloista tulee olla invamitoitettu.

Hankesuunnitelma  
Lpk Arabianranta pohjoinen

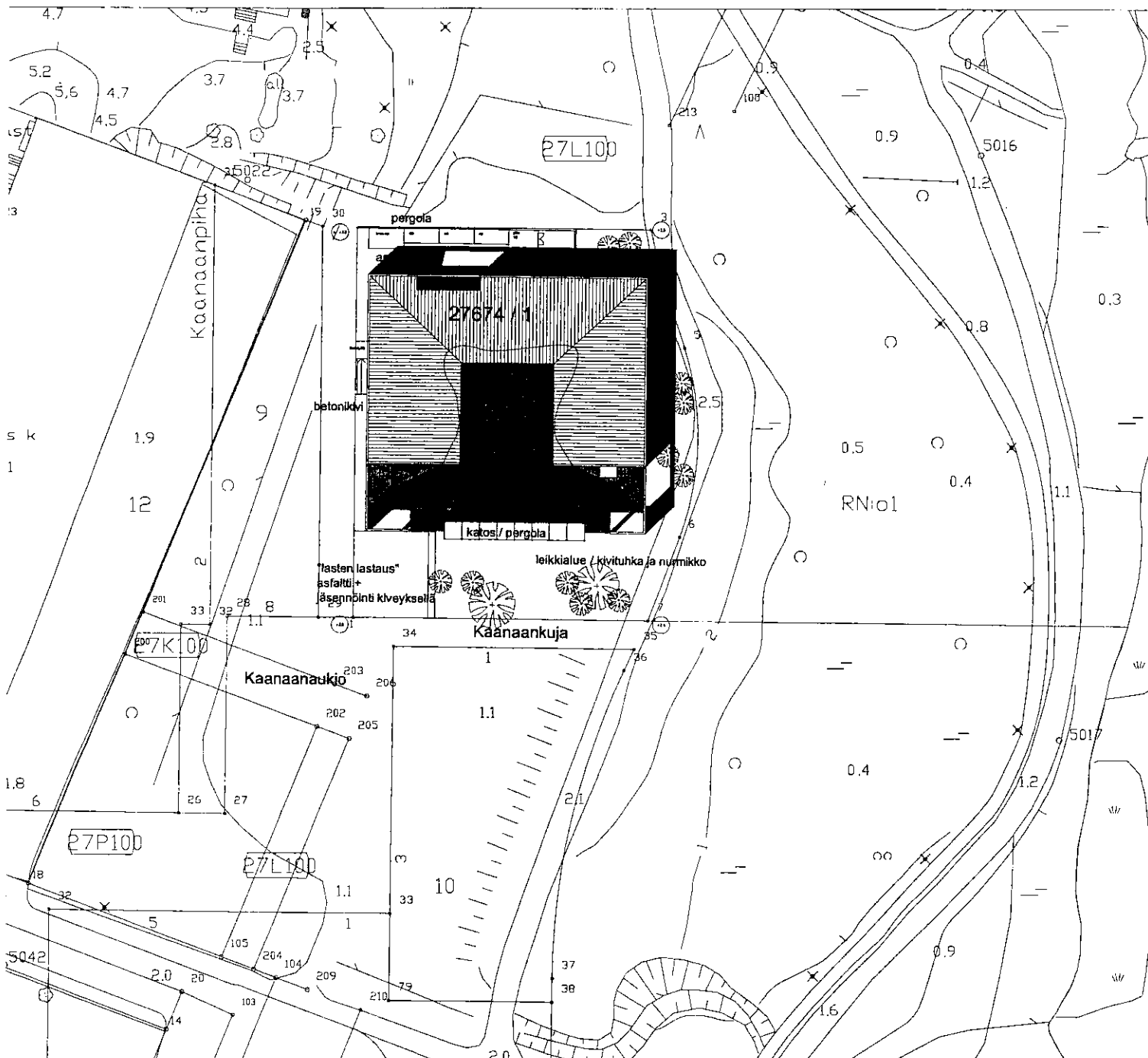
**Ulkoalueet:**

Lasten ulkoleikkitila	2000-2500 m <sup>2</sup>
Sadekatosta	5 x 12 m <sup>2</sup>
Vaunusuoja	10 m <sup>2</sup>
Ulkovälinevarasto	5 x 6 m <sup>2</sup>
Jätehuoltotilat	15
Laskennallinen huoneistoala	<b>985 htm<sup>2</sup></b>
<b>Huoneistoala/lapsi</b>	<b>9,4 htm<sup>2</sup></b>

jos läheisen pienpäiväkodin tai ryhmäperhepäiväkodin lapset ulkoilevat päiväkodin pihalla, on se otettava huomioon mitoituksessa

Hankesuunnitelma  
Lpk Arabianranta pohjoinen

LIITE 2 Ympäristöselvitys, asemapiirros



LPK ARABIANRANTA POHJOINEN

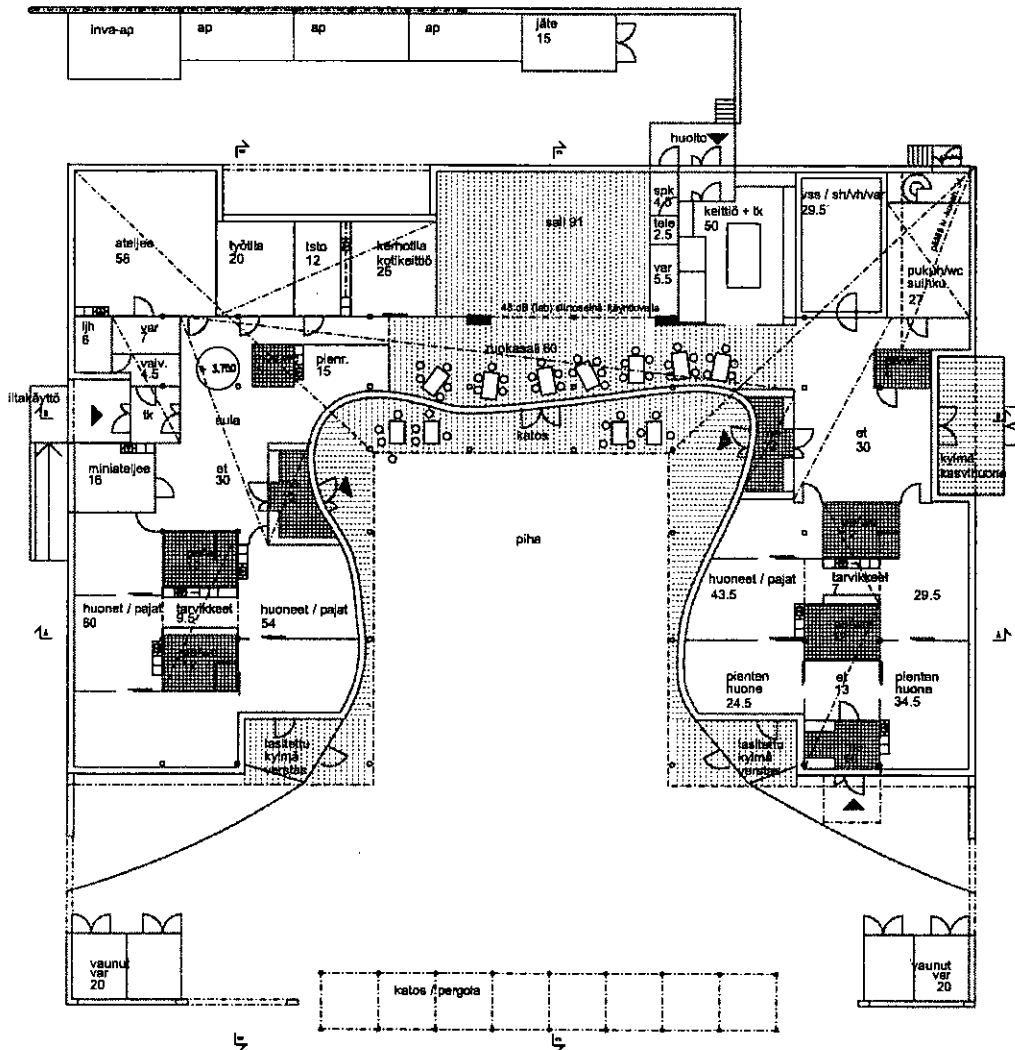
ASEMAPIIRUSTUS  
LUONNOS

1:1000  
14.2.2006

ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY  
PURSIMIEHENKATU 29 F 00150 HELSINKI  
PUH. 09-6877 977 FAX 09-6223 440  
e-mail: etunimi.sukunimi@a6oy.fi

LIITE 3

Viitesuunnitelma, alustava luonnokset, pohjapiirustus



LPK ARABIANRANTA POHJOINEN

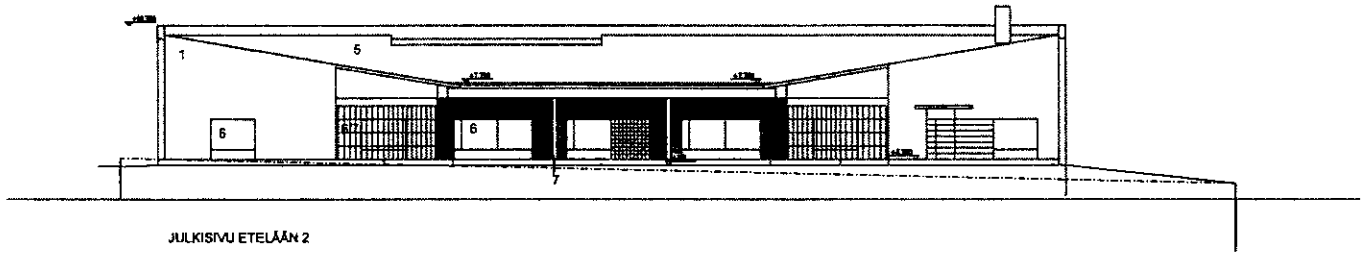
POHJAPIIRUSTUS  
LUONNOS

1:400  
14.2.2006

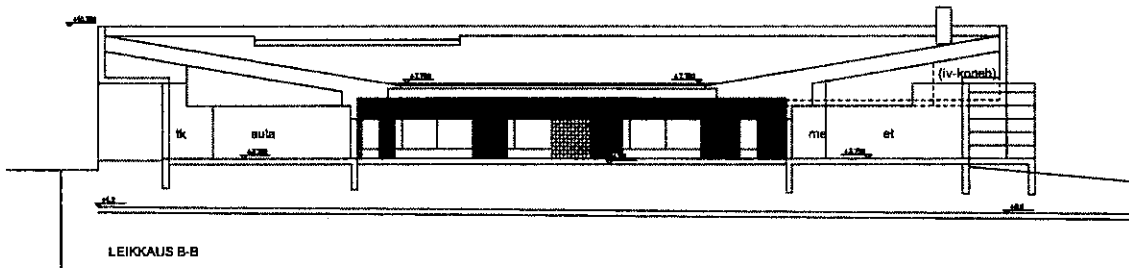
ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY  
PURSIMIEHENKATU 29 F 00150 HELSINKI  
PUH. 09-8877 977 FAX 09-6223 440  
e-mail: etunimi.sukunimi@a6oy.fi

Hankesuunnitelma  
Lpk Arabianranta pohjoinen

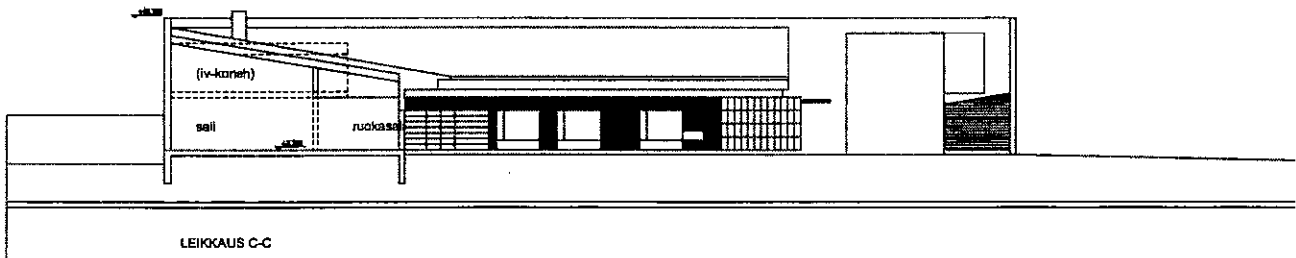
Viitesuunnitelma, alustavat luonnokset, leikkaukset



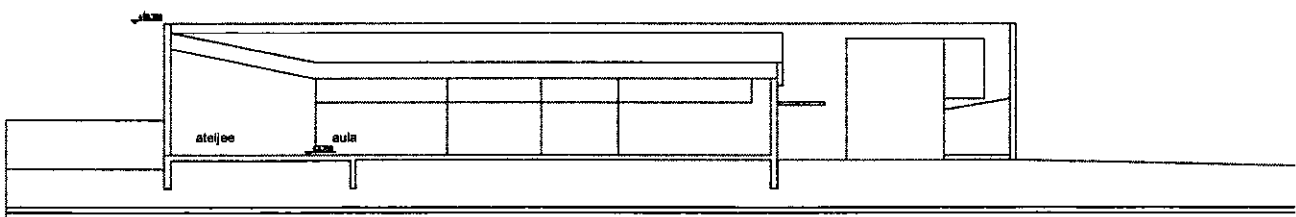
JULKISIVU ETELÄÄN 2



LEIKKAUS B-B



LEIKKAUS C-C



LEIKKAUS D-D

LPK ARABIANRANTA POHJOINEN

LEIKKAUKSET SIVU ETELÄÄN  
LUONNOS

1:400  
14.2.2006

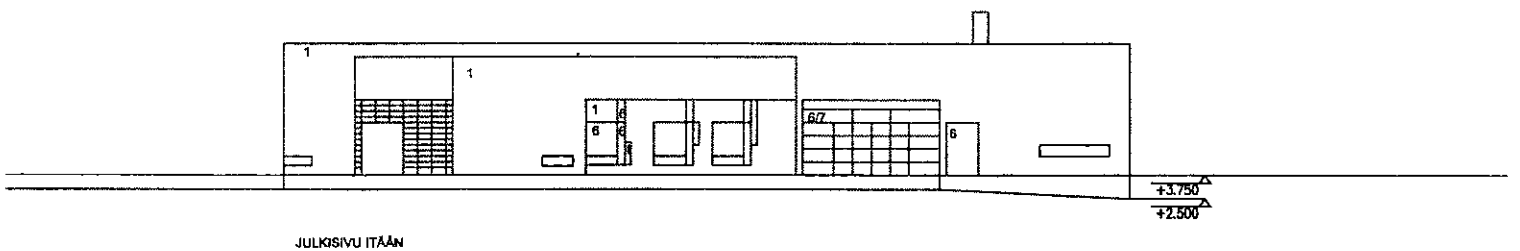
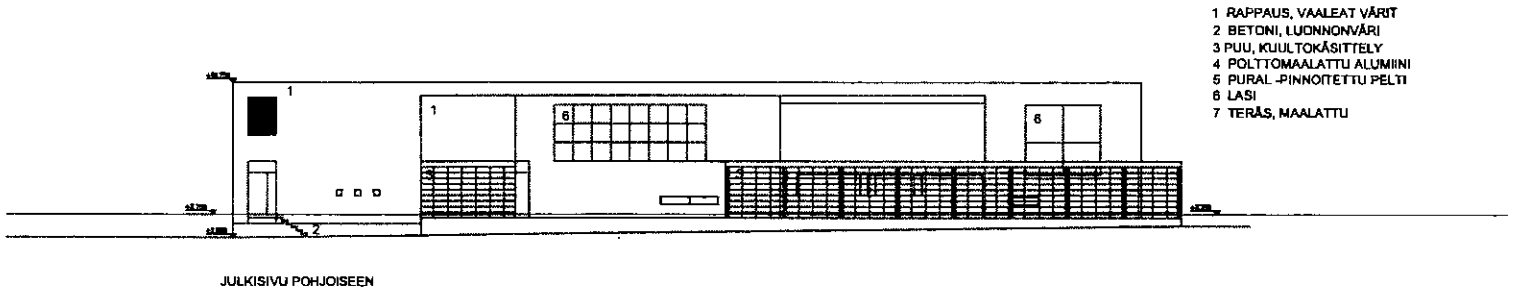
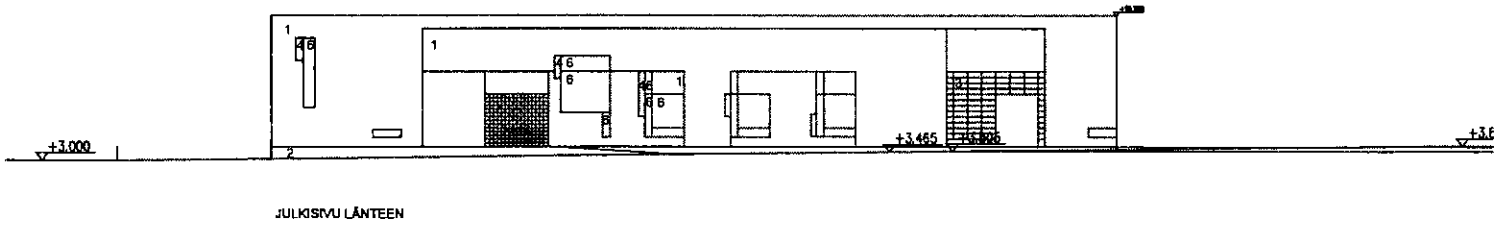
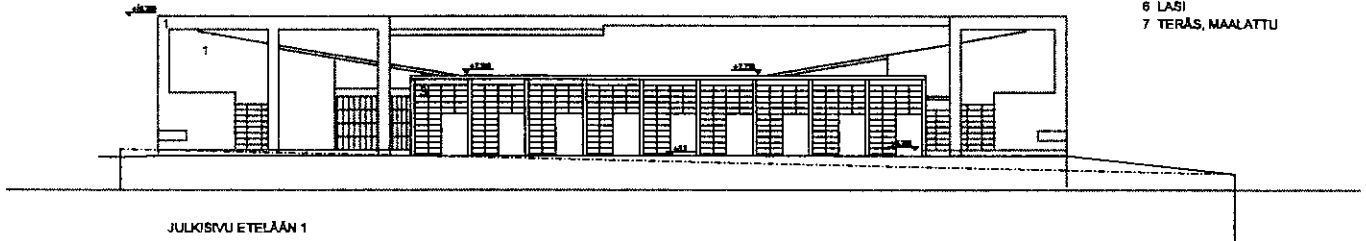
ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY  
PURSIMIEHENKATU 29 F 00150 HELSINKI  
PUH. 09-6877 977 FAX 09-6223 440  
e-mail: etunimi.sukunimi@a6oy.fi



Hankesuunnitelma  
Lpk Arabianranta pohjoinen

Viitesuunnitelma, alustavat luonnokset, julkisivut

- 1 RAPPAUS, VAALEAT VÄRIT
- 2 BETONI, LUONNONVÄRI
- 3 PUU, KUULTOKÄSITTELY
- 4 POLTTOMAALATTU ALUMIINI
- 5 PURAL -PINNOITETTU PELTI
- 6 LASI
- 7 TERÄS, MAALATTU



LPK ARABIANRANTA POHJOINEN

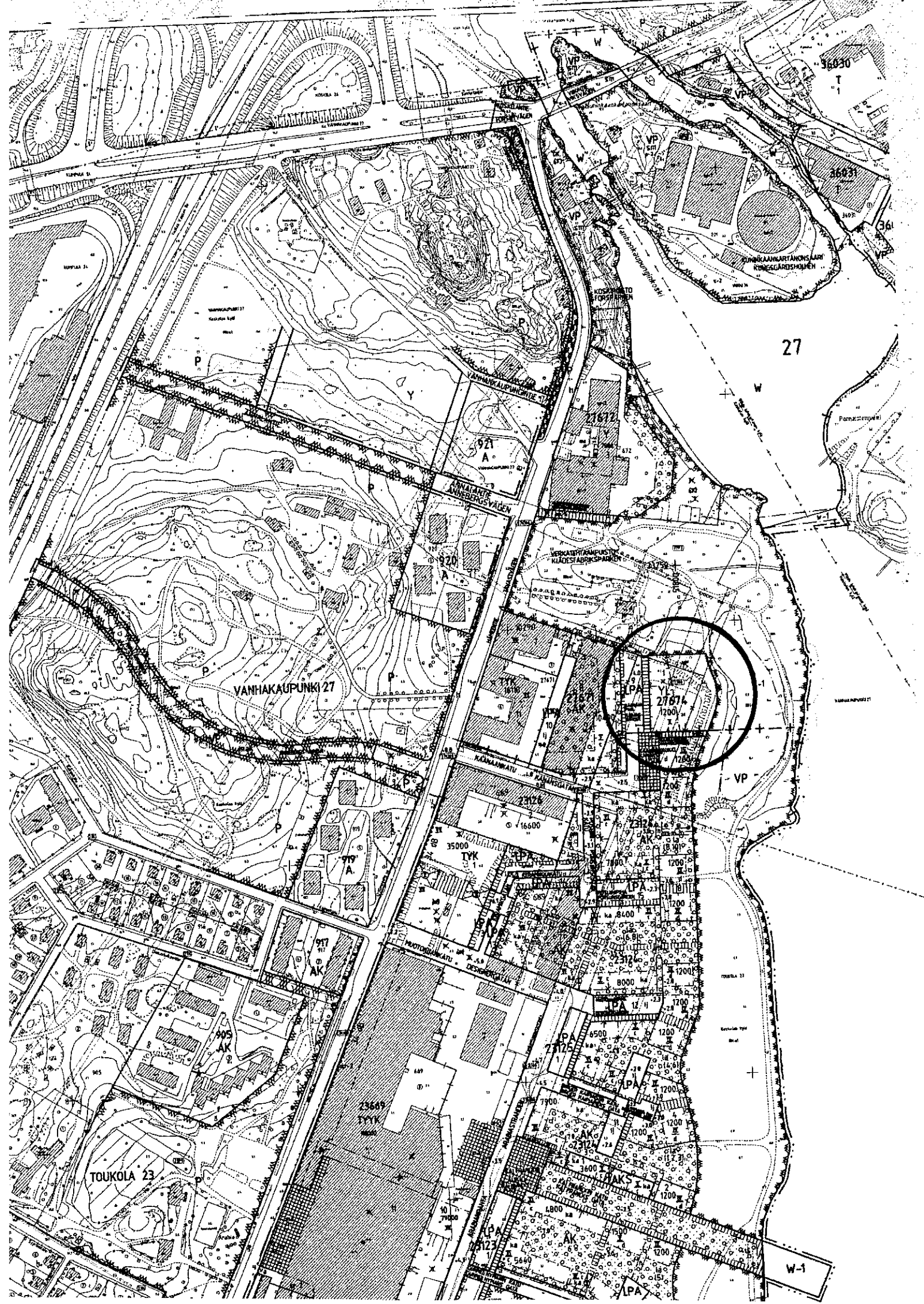
JULKISIVUT  
LUONNOS

1:400  
14.2.2006

ARKKITEHTIRYHMÄ A6 OY  
PURSIMIEHENKATU 29 F 00150 HELSINKI  
PUH. 09-6877 977 FAX 09-6223 440  
e-mail: etunimi.sukunimi@a6oy.fi

Hankesuunnitelma  
Lpk Arabianranta pohjoinen

LIITE 4 Asemakaavaote



27

VANHAKAUPUNKI 27

TOUKOLA 23

W-1

VP

36030

36031

36032

36033

36034

36035

36036

36037

36038

36039

36040

36041

36042

36043

36044

36045

36046

36047

36048

36049

36050

36051

36052



- 57** Murtoluku roomalaisen numeron jäsensä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alalla saa kaavassa lukuäärällään mainittujen kerrusten yläpuolella olevasta kerrostaluvuon estämällä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 58** Maanpinnan likimääräinen korkeusasetus.
- 59** Rakennuksen vesikatkon yläpuolelta kohdan korkeusasetus.
- 60** Rakennusala. Alueella saa rakentaa vain yhden rakennuksen.
- 61** Rakennusala, jolle saa rakentaa julkisia lähipalvelutiloja.
- 62** Rakennusalan osa, jolle saa rakentaa asunot ja tason +16.80 yläpuolelle, luku ilmaisee asunorakennusoikeuden osuuden kerrosalaneliömetreinä tontin kokonaiskerrosalasta.
- 63** Rakennusala, jolle saa rakentaa talousrakennuksen.
- 64** Alueen osa, johon tulee rakentaa sulokatos.
- 65** Historiallisesti tai rakennustieteellisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutoksia ja lisärakentamistoimia jotka turmelevat julkisivujen, vesikatkon tai sisätilojen historiallisia tai rakennustieteellisiä arvoja tai tyylipiiriä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä on rakennuskohtaus- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan rakennuksen luonteeseen hyvin soveltuvalla tavalla.
- 66** Historiallisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutoksia ja lisärakentamistoimia, jotka turmelevat sen arvoa.
- 67** Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaite. Alueella suoritettavista kaivauksista on ilmoitettava kaupunginmuistolaite.
- 68** Suojeltava alueen osa, jolla puusto on säilytettävä siten, että se soveltuu vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliseen hoitoon.
- 69** Suojeltava alueen osa, joka on kunnostettava siten, että sen historiallinen arvo säilyy. Alueella olevia rakennuksia saa käyttää museotoimintaan ja virkistystiloihin, joihin kuuluu sekä ravintolotoimintaan, kuninkaankamariin osareille saa sijoittaa enintään 20 autopaikkaa.
- 70** Suojeltava alueen osa, jolla olevat pello- ja silärrakenteet tulee säilyttää tai tarvittaessa uusiksi siten, että ympäristön historiallinen arvo säilyy.
- 71** Suojeltava alueen osa, jolla on kaupunkikuvan kannalta arvokas silta. Siltaa ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa sellaisia muutoksia, jotka turmelevat sen arvoa.
- 72** Ohjeellinen vesialue.
- 73** Vesialueen osa, jolle saa rakentaa riippusillan kevyitä liikennettä varten. Siltan rakentamista ei saa ulottua veteen.
- 74** Vesialueen osa, jonka yli saa rakentaa jalankululle ja potkupyöräilylle valun siltan.
- 75** Maanalainen tila.
- 76** Alueen osa, jonne saa sijoittaa maanalaista kadun.
- 77** Rakennuksen jällellä kulkuaukko. luku osoittaa aukon korkeuden kerroksina.
- 78** Nuohi osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 79** Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jolla rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyden tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 34 dB(A).
- 80** Tontin rajan osa, jolle ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Rajalle rakennettavaan rakennuksen seinään saa rakentaa ikkunoita, ovia tai muita aukkoja.
- 81** Merkintä osoittaa kohteen, johon on rakennettava noin 130 cm korkea kiivimou.
- 82** Rakennusala olevan lamellitalon porrashuoneesta tulee olla yhteys läpikulun. Kadunpuoleisen julkisivun näköalaa rajoittavien pääasiallisena rakennusaineena on otava sävylä. Rakennusten pihapuolella ulkonevien rakennusosien tulee olla kerrosta muuta rakennusta matalampia neitä kerrosta korkeammassa rakennuksissa.
- 83** Rakennusala olevassa talossa saa olla ainoastaan yksi porrashuone. Julkisivun tulee pääasiassa olla vaalea. Rakennusaineena on oltava sävylä, melallia, lasi tai puu. Parvekkeilla ei saa lukea maasta.
- 84** Rakennusalan osa, jolla kattojen on kalustettava pihalle päin.
- 85** Tontin osa, joka on varattava asukkaiden ulko-oleskelua ja leikkipaikkoja.

- Brulee talleter romersk siffra anger hur stor del av byggnads största våningsytta som, utan hinder av våningsfallet, får användas för utrymme som inräknas i våningsytan av det utrymme, som är beläget ovanför de i planen till antalet angivna våningarna.
- Ungefärlig markhöjd.
- Högsta höjd för byggnads yttertak.
- Byggnadsyta. På området får endast en byggnad uppföras.
- Byggnadsyta, där offentliga serviceutrymme får byggas.
- Del av byggnadsyta på vilken bostäder får byggas över nivån +16.80. Tallet anger bostadsbyggnadsrättens deli våningskvadratmeter av tomten totala byggnadsrat.
- Byggnadsyta, där ekonomiebyggnad får uppföras.
- Del av område där en car-port bör byggas.
- Historiskt eller byggnadskonstnärligt värdefull byggnad som ej får rivas och där ej får utföras sådana ändringar- och tillbyggnadsarbeten som förstör fasadernas, yttertakets eller interiörernas historiska eller arkitektoniska värde eller stil i allmänhet sådana åtgärder lidigare viktigas i byggnaden skall man i samband med tillbyggnads- eller ändringsarbeten sträva till att byggnaden istandsätts på sådant sätt som väl anpassar sig till byggnadens karaktär.
- Historiskt och för stadsbildens värdefull byggnad, som ej får rivas. Reparations- och ombyggnadsarbeten bör göras så att byggnadens historiska värde och dess värde för stadsbildens bibehålls.
- Del av område som är forminnesområde. Sladsmuseet bör informeras om grävningens arbeten på området.
- Del av område vars frädbestånd bör bevaras så att man endast utför för natur- och landskapsvärden nödvändiga åtgärder.
- Del av område som bör istandsättas så att dess historiska värde bevaras. Byggnaden på området får användas för museiverksamhet och rekreation samt restaurationsverksamhet till Kungsgårdsholmen får maximalt 20 bilplatser förläggas.
- Del av område som bör skyddas så att damm- och brokonstruktionerna bevaras eller förnyas med bevarande av mjöns historiska värde.
- Del av område som bör skyddas. Den för stadsbildens värdefulla bron får ej rivas eller ändras så att dess värde förstörs.
- Riktgivande vattenområde.
- Del av vattenområde, där en hängbro får byggas för lätt trafik. Dess konstruktioner får ej utsträcka till vattnet.
- Del av vattenområde över vilken en gång- och cykelbro får byggas.
- Utrymme under markplanet.
- Del av område, till vilken gata under markplanet får förläggas.
- Genomfartsöppning i byggnad. Tallet anger öppningens höjd i våningar.
- Plänen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör fänga.
- Beteckningen anger att mot denna sida av byggnadsytan bör byggnadernas ytterväggar samt fönsters och andra konstruktioners ljudisolerung mot trafikbuller vara minst 34 dB(A).
- Del av tomgräns vid vilken gränsvägg ej behöver byggas. Fönster, dörrar och andra öppningar får byggas i byggnads vägg på gränsen.
- Beteckningen utvisar den plats där en c 130 cm hög stenmur bör byggas.
- Trapphus i lamellhus på byggnadsytan skall ha färbildelse genom huskroppen. Huvudsakligt byggnadsmaterial de fyra nedre våningarna i gatufasaderna bör vara lertegel. De byggnadsparter som skjuter ut mot gården från byggnaden bör vara en våning lägre än byggnaden ihus som är högre än fyra våningar.
- I hus på byggnadsområdet får finnas endast ett trapphus. Fasaden bör vara ljus. Byggnadsmaterial bör vara lertegel, malall, glas eller trä. Balkongerna får ej stödas direkt från marken.
- Del av byggnadsyta där taken bör lutas mot gården.
- Del av lomt som bör reserveras för invånarnas utvistelse och lekplatser.

1 ap/280 km<sup>2</sup>

- Myymälä 1 ap/110 km<sup>2</sup>.

Autopaikat saa sijoittaa LPA-alueella enintään 250 metrin kävelymatkan päähän tontista.

Tonttien 23124/7 ja 9 autopaikkoja saa sijoittaa omalle tontille tai tontille 23126/1.

Tonttien 23677/4, 5 ja 6 autopaikat saa sijoittaa tontille 23677/6 ja 7.

AK-kortteleiden 23117 ja 23118 puiston puoleisia rajoja ei saa aidata.

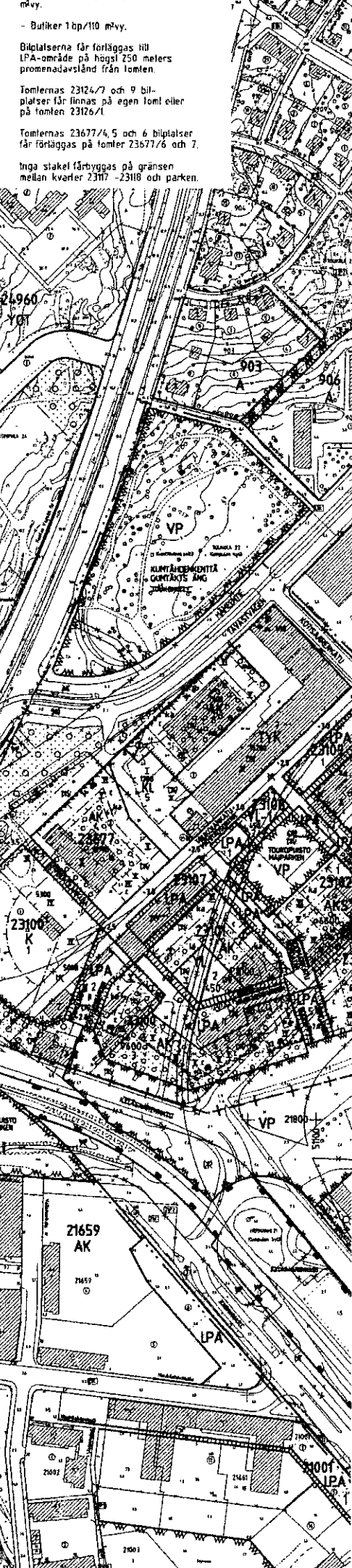
Myymälä 1 ap/110 km<sup>2</sup>.

Bilplatserna för förläggas till LPA-område på högst 250 meters promenadvstånd från tomlen.

Tomternas 23124/7 och 9 bilplatser för linnas på egen tomt eller på tomlen 23126/1.

Tomternas 23677/4, 5 och 6 bilplatser för förläggas på tomler 23677/6 och 7.

Inga staket får byggas på gränsen mellan kvarter 23117 - 23118 och parken.



nykymuotoinen ja tiivis. Sen avulla voidaan toteuttaa kunnossapitotöitä ja tarvittaessa laajentaa rakennusta.

i samband med tillbyggnads- eller ändringsarbeten sträva till att byggnaden istandsätts på sådant sätt som väl anpassar sig till byggnadens karaktär.

Historiskt och för stadsbildens värdefull byggnad, som ej får rivas. Reparations- och ombyggnadsarbeten bör göras så att byggnadens historiska värde och dess värde för stadsbildens bibehålls.

Del av område som är formminnesområde. Stadsmuseum för informeras om grävingsarbeten på området.

Del av område vars trädbestånd bör bevaras så att man endast utför för natur- och landskapsvården nödvändiga åtgärder.

Del av område som bör istandsättas så att dess historiska värde beströ. Byggnader på området får användas för museiverksamhet och rekreation som restaurationsverksamhet. Till Kungsgårdsholmen får maximalt 20 bilplatser förläggas.

Del av område som bör skyddas så att damm- och brokonstruktionerna bevaras eller förnyas med bevarande av miljöns historiska värde.

Del av område som bör skyddas. Den för stadsbildens värdefulla bron får ej rivas eller ändras så att dess värde försätts.

Riktgivande valtenområde.

Del av valtenområde, där en hängbro får byggas för lättrafik. Dess konstruktioner får ej utsträckas till vattnet.

Del av valtenområde över vilken en gång- och cykelbro får byggas.

Utrymme under markplanet.

Del av område, till vilken gata under markplanet får förläggas.

Genomfartsöppning i byggnad. Taket anger öppningens höjd i våningar.

Piän anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör längras.

Bezeichnung anger allt mot denna sida av byggnadsytan bör byggnadens ytterväggar samt fönsternas och andra konstruktioners ljudisolerings mot trafikbuller vara minst 34 dBA.

Del av tomtråns vid vilken gränsvägg ej behöver byggas. Fönster, dörrar och andra öppningar får byggas i byggnads vägg på gränsen.

Bezeichnung utvisar den plats där en c 130 m hög stenmur får byggas.

Trapphus i lämplig form på byggnadsytan ska ha förbindelse genom huskroppen. Huvudsakligt byggnadsmaterial är fyra nedre våningar. I gärdens bör vara lertegel. De byggnadspartier som skjuter ut mot gården från byggnaden bör vara en våning högre än byggnaden i hus som är högre än fyra våningar.

I hus på byggnadsområde får fönstret endast ett trapphus. Fasaden bör vara ljus. Byggnadsmaterial bör vara lertegel, metall, glas eller trä. Balkongerna får ej stötta direkt från marken.

Del av byggnadsyta där taken bör lutas mot gården.

Del av tomt som bör reserveras för invånarnas utvistelse och lekplatser. Planeringen och byggandet bör göras så att gångförbindelserna mellan tomterna inte försvaras. Inom parentes anges de tomt för vilkas gemensamma lek-, utvistelse- och trädgårdsområden kvarteretsområde är reserverat.

Del av område där högst två 20 m stora ekonomiebyggnader får byggas.

Del av område som bör planteras med träd och buskar, och där varken ekonomiebyggnader eller bilplatser får byggas.

Träd som bör planteras.

Gata.

För kollektivtrafik reserverad gata där intern serviceparkering, lastbilar och gatuparkering är tillåten. Gatan kan byggas först efter byggandet av annehörstomten.

Del av gatuområdets gräns där utfart är förbjuden.

Körförbindelse inom område.

För gångtrafik reserverad gata.

- 1-2
- 3
- 4-1
- 4-2
- 5-1
- 5-2
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50
- 51
- 52
- 53
- 54
- 55
- 56
- 57
- 58
- 59
- 60
- 61
- 62
- 63
- 64
- 65
- 66
- 67
- 68
- 69
- 70
- 71
- 72
- 73
- 74
- 75
- 76
- 77
- 78
- 79
- 80
- 81
- 82
- 83
- 84
- 85
- 86
- 87
- 88
- 89
- 90
- 91
- 92
- 93
- 94
- 95
- 96
- 97
- 98
- 99
- 100

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolu. Alueella suoritettavista kaivauksista on ilmoitettava kaupungin museolle.

Suojeltava alueen osa, jolla puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain luonnon- tai maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

Suojeltava alueen osa, joka on kunnostettava siten, että sen historiallinen arvo säilyy. Alueella olevia rakennuksia saa käyttää museolomintaan ja virkistystä palvelemaan toimintaan sekä ravintolalomintaan. Kuninkaankerranosaarella saa sijoittaa enintään 20 autopaikkaa.

Suojeltava alueen osa, jolla olevat pallo- ja silta-rakenteet tulee säilyttää tai tarvittaessa uusia siten, että ympäristön historiallinen arvo säilyy.

Suojeltava alueen osa, jolla on kaupunkikuvan kannalta arvokas silta. Sillaa ei saa purkaa, eikä siihen saa suorittaa sellaisia muutoksia, jotka turmelevat sen arvoa.

Ohjeellinen vesialue.

Vesialueen osa, jolle saa rakentaa ripustallan kevyttä liikennettä varten. Sillan rakentamista ei saa ulottaa veteen.

Vesialueen osa, jonka yli saa rakentaa jalankululle ja polkupyöräilylle valtullian sillan.

Maanalainen tila.

Alueen osa, jonne saa sijoittaa maanalaisen kadun.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko. Luku osoittaa aukon korkeuden kerroksina.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jolla rakennuksen ulkoispuolelta ääneneristävyyden läikkömittaustaan tulee olla vähintään 34 dB(A).

Tontin rajan osa, jolle ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Rajalle rakennettavaan rakennukseen seinään saa rakentaa ikkunoita, ovia tai muita aukkoja.

Merkintä osoittaa kohteen, johon on rakennettava noin 130 cm korkea kivimuur.

Rakennusalan oleva lamellilaton porrashuoneesta tulee olla yleis- läpilyöntö. Kadunpuolelta julkisivun neljän alimman kerroksen pääasiallisena rakennusaineena on oltava saavittit. Rakennusten pihanpuolelta ulkonvien rakennusosien tulee olla kerroksia muuta rakennusta matalampia ja neljä kerroksia korkeammassa rakennuksissa.

Rakennusalan olevassa talossa saa olla ainoastaan yksi porrashuone. Julkisivun tulee pääasiassa olla vaalea. Rakennusaineenä on oltava saavittit, metalli, lasi tai puu. Parvekkeilla ei saa tukea maasta.

Rakennusalan osa, jolla katteiden on kallistuttava pinhalte päin.

Tontin osa, joka on varattava asukkaiden ulko-oleskelua ja leikkipaikkoja varten. Alueen suunnittelu ja rakentaminen on tehtävä siten, etteivät tonttien väliset jalankulkuyhteydet väheudu. Suluissa on esitelty ne ohjeelliset tontit, joiden yhteisiä leikkioleskelu- ja puutarha-alueita varten korjittelu on varattu.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa enintään kaksi 20 m:n suuruisia talousrakennusta.

Puin ja pensain istutettava alueen osa, johon ei saa rakentaa talousrakennuksia eikä autopaikkoja.

Istutettava puuviiv.

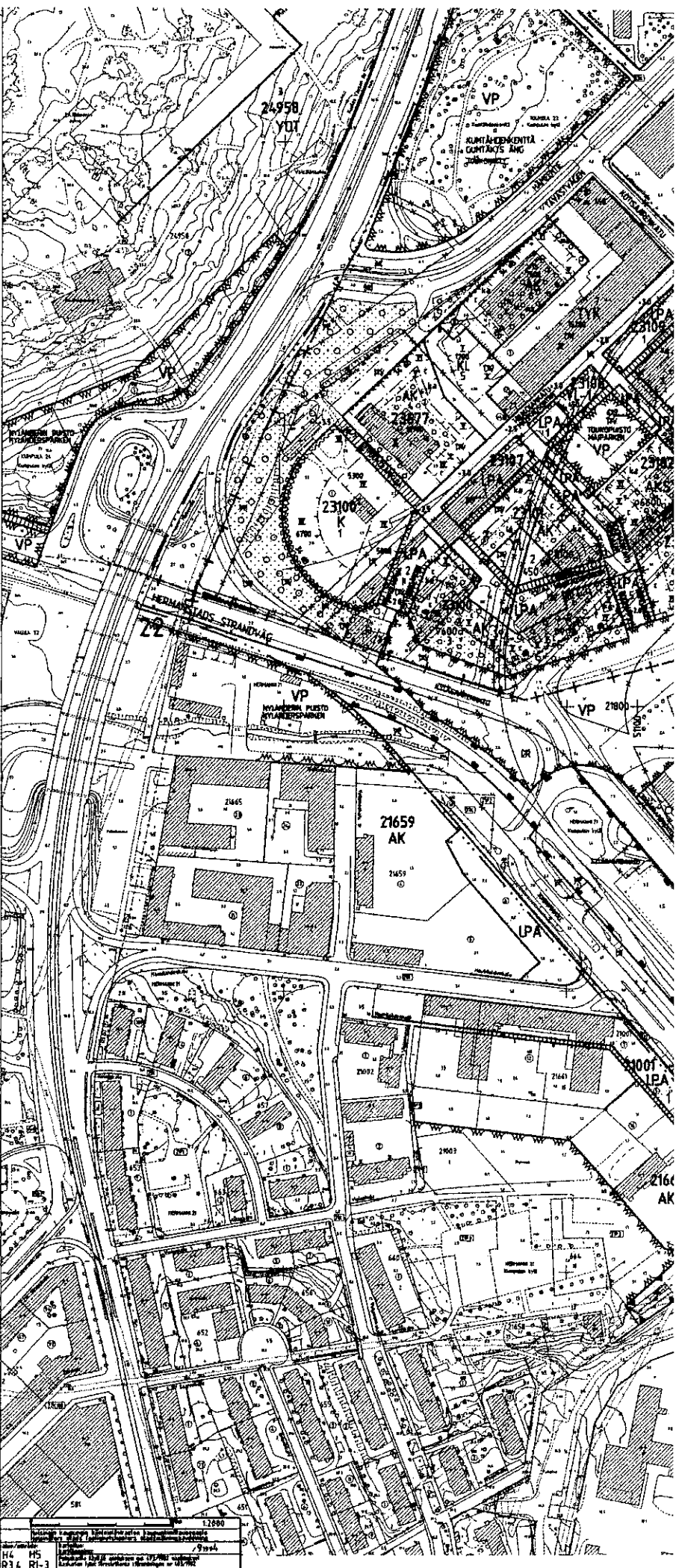
Katu.

Jouhneittentele varattu katu, jolla alueen seinien huoltokäyttöä, tonttien ajo ja kadunvarustuskäyttöä on sallittu. Katu voidaan rakentaa vasta Annetun tontin rakentamisen jälkeen.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliikymää.

Alueella oleva ajopihleys.

Jalankululle varattu katu.



1:2500  
1:1000  
1:500  
1:200  
1:100

14 H4  
R34 RI-3  
S3,4 SI-3

3.11.2016  
2606/2014

Kalle Aho

LIITE 6 Kustannusarvio

HELSINGIN KAUPUNKI  
RAKENNUSVIRASTO  
HKR-Rakennuttaja

KUSTANNUSARVIO  
Hankesuunnitelma

**LASTEN PÄIVÄKOTI ARABIA POHJOINEN**

27.2.2006

Hankenumero: R-01833  
Hallintokunta: Sosv  
Kortteliosoite:  
BRM2: 1 164  
RM3:

Projektinjohtaja: E. Heikela  
Pääsuunnittelija:  
Suunnitelman päiväys:  
Laatija: E. Kaakela

Indeksit:	Kausi	RI	THI
Hankesuunnitelma:	1/2006	113,4	142,1

	ALV 0 %		ALV 22 %	
	€	€/brm2	€	€/brm2
Rakennustekniset työt	2 050 000	1 761	2 501 000	2 149
LVI-tekniset työt	361 000	310	440 420	378
Sähkötekniset työt	160 000	137	195 200	168
	2 571 000	2 208	3 136 620	2 695
Talohankinnat	29 000	25	35 380	30
	2 600 000	2 234	3 172 000	2 725
Rakennuttajan kustannukset *	370 000	318	453 000	389
<b>YHTEENSÄ €</b>	<b>2 970 000</b>	<b>2 552</b>	<b>3 625 000</b>	<b>3 114</b>

\* sisältää hankesuunnitteluvaiheen kustannuksia 50 550 €, alv 0%

Paalulaatan osuus kustannuksista: 173 000 €, alv 0%

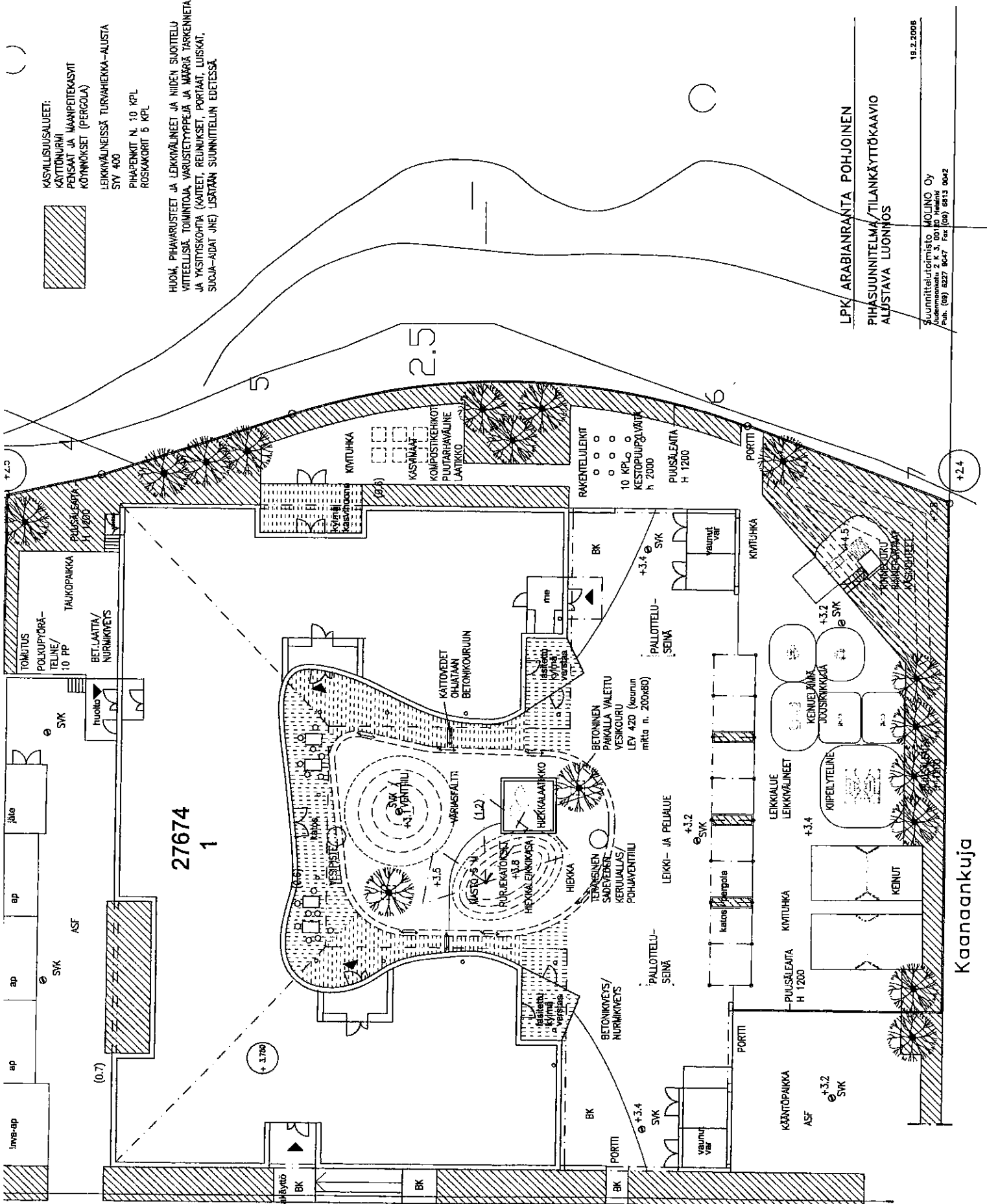
27.2.2006

pvm

XX

Toimitopäällikkö

LIITE 7 Pihasuunnitelma / Tilankäyttökaavio



KASVILLISUUSALUEET:

KÄYTTÖHUONE  
PENKSAAT JA MAANPEIKKASIT  
KÖYHNÖKSET (PERGOLA)

LEIKKÄVALINEISSÄ TURVAHEIKKA-ALUSTA  
SYV 400

PIHAPENKIT N. 10. KPL  
ROSKAKORIT 5 KPL

HUOM. PIHAVARUSTEET JA LEMKIVÄLINEET JA NIIDEN SUOJITTU  
VITTEELLISÄ TOIMINTOJA, VARUSTETTYIPPEÄ JA MAARIA TARKENNETTA  
JA YKSITYISKOHTIA (KÄTEET, REUNIKKSET, PORTAAT, LUISKAT,  
SUCJA-AIDAT JNE) LISÄTÄÄ SUUNNITTELUN EDESSÄ.

LPK ARABIANRANTA POHJOINEN  
PIHASUUNNITELMA/TILANKÄYTTÖKAAVIO  
ALUSTAVA LUONNOS

18.2.2008  
Suunnitteluyhtiö HOJING Oy  
Puh. (09) 8227 9647 Fax (09) 8513 9042

27674  
1

Kaanaankuja