

LPK Selkämeri

Jätkäsaarenkuja 11, 00220 Helsinki



Uudisrakennus

Hankenumero 8084942



Sijainti





Yhteenvedo

Hankkeen nimi LPK Selkämeri				Hankenumbero 8084942	
Osoite Jätkäsaarenkuja 11, 00220 Helsinki				Rakennustunnus (RATU)	
Sijainti Kaupunginosa 20, Jätkäsaari, kortteli 20820, tontti 1				Kohdenumbero	
Käyttäjä/toiminta Varhaiskasvatusvirasto / Päivähoito				Tilapaikat n. 160	
Rakennuksen laajuustiedot		brm ²	htm ²	hym ²	m ³
		1625	1305	1101	6500
Hankkeen tarpeellisuus Varhaiskasvatusvirasto tarvitsee uusille alueille riittävät lähipalvelut. Hanke sisältyy Helsingin kaupungin talonrakennushankkeiden rakentamissuunnitelmaan vuosina 2015-2016 toteutettavana kohteena ja on alueen ensimmäinen omalle tontilleen rakentuva päiväkotikoulu.					
Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset (Kust.taso 8/2014 RI 108,1; THI 149,7)					
		brm ²	htm ²	hym ²	Inv.kustannusarvio alv 0%
Uudisrakennus	1625	1305	1101	5 935 000	€
Yhteensä	1625	1305	1101	5 935 000	
Investointikustannusten jakautuminen				3 652	€/ brm ²
				4 548	€/ htm ²
				37 094	€/ tilap.
Tilakustannus käyttäjälle					
	po € / htm ² / kk	yp € / htm ² / kk	yht. € / htm ² / kk	yht. € / kk	yht. € / v
Tuleva vuokra (htm ²)	20,78	4	24,78	32 338	388 055
Nykyinen vuokra (htm ²)					
Toiminnan käynnistämiskustannukset ovat noin 80 000 €.					
Hankkeen aikataulu Hankesuunnittelu 4/2014-12/2014, toteutussuunnittelu 1/2015-7/2015, urakkakyselyt 8/2015-10/2015, rakentaminen 11/2015 -11/2016.					
Rahoitussuunnitelma Hanke sisältyy talousarvion talonrakennushankkeiden ohjelmaan vuosille 2015-2019 vuosina 2015 – 2016 toteutettavana hankkeena..					
Väistötilat Ei tarvetta				Väistötilojen kustannus	
Toteutus- ja hallintamuoto Hankkeen toteutuksesta ja ylläpidosta vastaa Kiinteistöviraston Tilakeskus.					
Lisätiedot					



Sisällysluettelo

1	Hankkeen perustiedot.....	5
2	Selvitys rakennuspaikasta	5
3	Alueellinen tarkastelu ja hankkeen tarpeellisuus	6
4	Toiminnan kuvaus, hankkeen laajuus ja laatutaso	7
5	Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset.....	9
6	Hankkeen ympäristötavoitteet	10
7	Vaikutusten ja riskien arviointi	10
8	Rakentamiskustannukset	11
9	Tilakustannus käyttäjälle	11
10	Ylläpito ja käyttötalous.....	11
11	Hankkeen aikataulu	11
12	Rahoitussuunnitelma	11
13	Väistötilat	11
14	Toteutus- ja hallintamuoto	12

Hankesuunnitelman liitteet

- Liite 1 Suunnittelutyöryhmä
- Liite 2 Tarvekuvaus
- Liite 3 Tilaohjelma
- Liite 4 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät
- Liite 5 Viitesuunnitelmat
- Liite 6 Hankkeen aikataulu

Tekniset asiakirjat (nähtävinä tilakeskuksessa)

- Liite 7 Pohjarakennusluonnos ja tontin esirakentaminen
- Liite 8 Rakennustekniset tavoitteet (rakennusselostus)
- Liite 9 LVI-tekniset tavoitteet (Lvi-selostus)
- Liite 10 Sähkö- ja turvatekniset tavoitteet (sähköselostus)
- Liite 11 Pihatytöt (suunnitelma)
- Liite 12 Keittiösuunnitelma
- Liite 13 Paloteknillinen selvitys
- Liite 14 Akustiset tavoitteet (selostus)
- Liite 15 Energiaselvitys
- Liite 16 Riskien arviointi
- Liite 17 Kustannusennusteen erittelyosa



1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi	LPK Selkämeri
Osoite	Jätkäsaarenkuja 11, 00220 Helsinki
Hanketyyppi	Uudisrakennus
Hankenumero	8084942
Omistustiedot	Kiinteistövirasto / Tilakeskus
Käyttötarkoitus	Lasten päiväkotito
Käyttäjä	Varhaiskasvatusvirasto

Liite 1 Suunnittelutyöryhmä

2 Selvitys rakennuspaikasta

Sijainti ja kaavatilanne

Päiväkotito rakennetaan Länsisataman kaupunginosaan, Jätkäsaaren alueelle. Alueella on voimassa oleva asemakaava nro 11770 / 7.8.2009. Korttelin 20820 tontti nro 1 on osoitettu päiväkodille. Korttelin tontilla 2 sijaitsee ryhmärakennuttamiskohde senioritalo Aikalisä sekä tonteilla 3 ja 4 ATT:n rakennuttamat asuintalot. Tontti 1 on asemakaavassa merkitty julkisten lähipalvelurakennusten (YL) korttelialueeksi. Tontille sijoittuu päiväkotirakennuksen toimintaa palveleva piha korttelin keskiosaan, jota käytetään päiväkodin toiminta-ajan ulkopuolella korttelin yhteispihana.

Hankkeen rakennusoikeutta 1300 k-m2 nostetaan poikkeamispäätösmenttelyllä 225 k-m2, yhteensä 1525 k-m2. Kerrosalan lisäys 17,3%.

Rakennuspaikka sen rakentamiskelpoisuus

Tontti sijaitsee osin entisellä Jätkäsaareella ja osin täytetyllä entisellä merialueella. Rakennusalue on ollut aiemmin osin avokalliota. Kalliota on louhittu ja tonttia täytetty pääosin 1930-luvulle tultaessa. Maanpinta on ylimmillään tontin länsikulmassa. Päällimmäisiä kerroksia ovat täyterrokset, joiden paksuus vaihtelee 0,6...7 m. Täytön alapuolella ovat 0...6 m paksut savikerrokset, joiden alapuolella ovat kitkamaakerrokset ennen kallon pintaa. Kallonpinta on ylimmillään tulevan rakennuksen kohdalla tasovälillä -1,5...+3,3.

Rakennus perustetaan porapaaaluilla kallioon. Rakennuspaikat salaojitetaan ja maanvastaiset rakenteet routasuojataan. Putkijohdot, piha- ja liikennealueiden rakennekerrokset ja pihan rakenteet perustetaan maan varaan.

Lpk Selkämeren tontin osalta vaadittava korkeustaso on + 8,5, tämä edellyttää huomattavia tontin lisätäyttötöitä. Tontilla on tehty stabiliteettisistä esirakentamistäyttöä, jonka pinta on ylimmillään noin tasolla +4,7. Tontin täyttötöissä on huomioitava alueen stabiliteetti.



Kunnallistekniset liittymät

Päiväkoti liitetään Helsingin Energian kaukolämpöverkostoon, HSY Veden käyttövesiverkostoon sekä jätevesi- ja sadevesiviemäriverkostoon. Liittymäpaikat liitoskohtalausuntojen mukaisiin paikkoihin, tarkentuvat jatkosuunnittelussa. Ei kaukokylmää. Kiinteistö liittyy Jätkäsaaren jätteiden keräyksen imuputkijärjestelmään.

Liikenne, saattoliikenne ja pysäköinti

Kortteli, johon päiväkotito sijoittuu, rajautuu lounaissivultaan Livornonkatuun ja luoteissivultaan huoltoliikenteen sallivaan kevyen liikenteen Jätkäsaarenkujaan. Livornonkadulle on osoitettu kadunvarsipysäköinnin yhteyteen lyhytaikaisia pysäköintipaikkoja päiväkodin saattoliikenteelle. Päiväkodin pääasiallinen sisäänkäynti sekä huolto ohjataan luoteissivulta Jätkäsaarenkujalta.

Päiväkodin pihalle korttelin keskiosassa ohjataan kulku pohjoisesta Jätkäsaarenkujan kautta sekä korttelin tontin nro 3 kautta Livornonkadulta.

Päiväkodilla on mahdollisuus lunastaa autopaikkoja alueellisesta pysäköintilaitoksesta.

3 Hankkeen tarpeellisuus

Varhaiskasvatusvirastolla on tarve saada uusille alueille riittävät palvelut lähipalveluina. Helsingin strategian mukainen päiväkotien tilankäytön tehostaminen tarkoittaa, että uusien alueiden päiväkotien lukumäärää on arvioitava, huomioitava tilankäytön tehostaminen yksikkökohtaisesti sekä osana koko palveluverkkoa. Uusi rakentuva Jätkäsaaren alue on kasvanut voimakkaasti vuodesta 2013 alkaen asuntorakentamisen myötä.

Päiväkoti Selkämeri sijaitsee Kampinmalmi – Lauttasaari-Töölö varhaiskasvatusalueella, tarkemmin Jätkäsaaren uudisalueella. Saukonpaaden - Jätkäsaaren alueella on vuoden 2014 loppuun menessä toiminnassa kaksi päiväkotia Saukko ja Jaala (135 tilapaikkaa). Vuonna 2016 päiväkotito valmistuu Selkämeri (160 tilapaikkaa) ja tämänhetkisen tiedon mukaan vuonna 2017 yhteishanke koulu/päiväkoti (130 tilapaikkaa). Päiväkoti Loistoa (n.80 tilapaikkaa) suunnitellaan vuodelle 2018. Myöhemmin vahvistettaville asemakaava-alueille päivähoiton tarpeet ja kaavavaraukset vahvistuvat suunnittelun edetessä. Päiväkoti Selkämeri on ensimmäinen alueelle omalle tontilleen tuleva päiväkotirakennus. Uuden alueen palvelujen turvaamiseksi päiväkotito Selkämeri tulee toteuttaa siten että se on muuntojoustava ja sekä kustannuksiltaan että tilatoiminnoiltaan tehokas päiväkotimalli.

Kaupungin strategiaohjelma ja taloudelliset perustelut

Hanke sisältyy kaupungin strategiatavoitteiden mukaan valtuuston hyväksymään investointi- ja toimintaraamiin. Hankkeen tilankäyttöä on tehostettu varhaiskasvatuksen uuden ohjeistuksen mukaan (8m²/tilapaikka). Hankekoko on myös kasvatettu poikkeamispäätöksellä. Tämä on mahdollistanut sen, että yhdestä asuntorakennuksen yhteydessä toteutettavaksi suunnitellusta ”kivijalka” päiväkodista on voitu luopua. Suurempi hankekoko myös varmistaa hankkeelle hyvät taloudelliset toimintaedellytykset ja pedagogiset resurssit.



4 Toiminnan kuvaus, hankkeen laajuus ja laatutaso

Toiminnan kuvaus

Lpk Selkämereen suunnitellaan päivähoitoa noin 160:lle, 1-6 -vuotiaalle lapsille. Varhaiskasvatus toteutuu päivähoidossa hoidon, kasvatuksen ja opetuksen kokonaisuutena painottuen eri tavoin eri-ikäisillä lapsilla ja eri tilanteissa. Toiminta on tietoista ja tavoitteellista kasvatusta ja opetusta, jolloin päivähoidon henkilöstön tehtävänä on suunnitella toimintaa ja rakentaa ympäristöä, joka tukee lasten hyvinvointia ja jossa näkyy lapsille ominainen tapa toimia. Toimintaa tukee tilojen muunneltavuus ja tilojen joustava käyttö erilaisiin toimintoihin.

Ympäristön tulee tukea lasten hyvinvointia ja mahdollistaa lapsille ominainen tapa toimia: leikkiminen, liikkuminen, taiteellinen kokeminen, ilmaiseminen ja tutkiminen. Pitkäkestoiset leikit saavat jäädä paikoilleen, kehkeytyville taide- ja tutkimusprojekteille on paikkansa ja leppäminen tapahtuu sopivissa tiloissa

Ulkoleikkialueen, sisäänkäyntien ja sisältä ulos aukeavien näkymien suunnittelussa kiinnitetään huomiota mahdollisuuteen viedä lasten toimintoja ulkoilualueelle. Piha-alue (n.2400 m²) aidataan kauttaaltaan.

Päiväkodissa tulee työskentelemään n. 28 hoito- ja kasvatushenkilöä riippuen hoidossa olevien lasten määrästä. Palmiaan työsuhteessa olevaa ruokapalvelu- ja siivoushenkilöstöä on päiväkodissa 2-3 henkilöä.

Hankkeen laajuus ja tilaohjelma

Päiväkodin tilapaikkaluku tulee olemaan paikkaa 160, mitoitusperusteena on 8 htm²/tilapaikka. Toiminnallisena tavoitteena on, että tilat tukevat toisaalta pienryhmätoimintaa, toisaalta tarjoavat hyvät mahdollisuudet spontaaniin leikkiin ja luovaan toimintaan. Suunnittelun lähtökohtana on ollut toiminta pienryhmissä, mutta toiminta on mahdollista järjestää tarpeen mukaan eri kokoisille ryhmille.

Päiväkodin laajuus on:

- Bruttoala 1625 brm²
- Huoneistoala 1305 m³
- Hyötyala 1101 hyöty-m²

Laatutaso

Selkämeren päiväkotitoimitus toteutetaan tämän päivän laatutasoa noudattaen, voimassa olevien rakennusmääräysten ja ohjeiden sekä Helsingin kaupungin ohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi, viihtyisiksi ja ajanmukaisiksi. Suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota paloturvallisuuteen, esteettömyyteen, sisäilman laatuun, äänenvaimennukseen sekä valaistukseen, siten että tilat soveltuvat myös aisti- ja liikuntarajoitteisille lapsille, nuorille ja aikuisille. Rakenteiden, materiaalien, kalusteiden ja varustusten tulee olla kulutusta kestäviä, helposti puhdistettavia ja käyttökustannuksiltaan edullisia. Suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan kestävä kehityksen periaatteet.



Arkkitehtisuunnittelu ja esteettömyystarkastelu

Arkkitehtuuri pohjaa rakennuksen toiminnallisiin tavoitteisiin sekä rakennuspaikan ominaispiirteisiin. Selkämeren päiväkotirakennus täydentää osaltaan Jätkäsaaren kaavanmukaista korttelirakennetta. Kortteliin 820 sijoittuva kaksikerroksinen rakennus rajautuu pohjoiselta sivultaan Jätkäsaarenkujaan ja läntiseltä päädyltään Livornonkadun ja Jätkäsaarenkujan risteyskohdan katuaukiotilaan. Rakennus täyttää kaavassa tontille merkityn rakennusalueen kokonaisuudessaan. Rakennusalue on muodoltaan suorakaide, jonka läntinen osa on kavennettu naapuritontin kohdalta kiinnittyen välittömästi naapurirakennuksen päädyn.

Päiväkotirakennuksen muodolla ja käytetyillä materiaaleilla viestitään alueen merellisyyttä. Selkeälinjaista rakennusmassaa elävöitetään hienovaraisesti kaartuvalla räystääslinjalla. Muoto on yksinkertaisesti kalteva ja mahdollista toteuttaa esivalmistetuin teräsbetonisin ontelolaatoin. Vesikaton kallistetualla muodolla mahdollistetaan rakennuksen ulkoinen vedenpoisto. Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina on alumiini sekä katopinnoitteena, että rakennuksen päätyjen julkisivuverhouksena. Pitkien, ikkuna-aukotettujen julkisivujen räystääslinjalta ripustetaan metalliverkkoa köynnöskasvien kasvualustaksi liittäen rakennuksen osaksi kaavassa määriteltyä Jätkäsaarenkujan maisemointia. Köynnösverkot suojaavat taustajulkisivun ikkuna-aukokuksia suoralta auringonvalolta ja vähentävät rakennuksen lämpökuormaa. Pitkien julkisivujen taustapintojen sekä räystäiden alapintojen pintamateriaalina on rappaus.

Suunnitelmakonsepti tähtää tehokkaaseen tilankäyttöön sekä järkeviin rakenne- ja taloteknisiin ratkaisuihin. Rakenneratkaisuilla vastataan osaltaan myös hankkeen aikataulullisiin haasteisiin. Rakennuksen länsipään kapeaan osaan on molemmissa kerroksissa sijoitettu henkilökunnan sosiaalitilat ja työhuoneet, lämmityskeitin ja huoltotilat, hissi, sekä pääosa teknisistä tiloista. Tilasijoittelulla on mahdollistettu rakennuksen leveämmän osan hyödyntäminen kokonaisuudessaan varsinaisen päivähoitotoiminnan käyttöön. Päivähoitotilojen sisämaailma on elämyksellinen erityyppisille lapsiryhmille ja se tukee nykyaikaisen päivähoiton toimintaa ja tavoitteita. Lapsien näkökulmasta jännittävät, vaihtelevat ja kokemuksellisesti moniulotteiset tilat aktivoivat mielikuvitusta sekä antaa uusia virikkeitä päivittäiseen toimintaan. Vapamuotoiset tilayksiköt sekä verhoseinät edesauttavat tilojen muuntuvuutta sekä monikäyttöisyyttä. Tilojen akustoitavuus on huomioitu ääntävaimentavin pintamateriaalein alakatto- ja seinäpinnoissa. Tilat liittyvät kerroksissa keskeisesti sijoitettujen käytävien varrelle, mikä mahdollistaa tehokkaat talotekniset ratkaisut. Suljettavien tilayksiköiden kaarevat seinärakenteet on mahdollista toteuttaa kustannustehokkaasti perinteisin kipsilevypäällysteisin teräsrakaväliseinin. Kulku kerrosten välillä ohjataan käytävien molempiin päihin sijoitettujen porrashuoneiden kautta sekä hissillä.

Korttelin sisäpihalle sijoittuva päiväkodin piha-alue jatkaa rakennuksen sisämaailmaa. Eritellyt, eri ikäisille lapsille suunnatut leikkialueet ja –kummut, pihavarasto sekä päiväkotirakennukseen liittyvät kuistitilat muodostavat yhdessä *ulkosaariston* Selkämeren piha-alueelle. Piha on korttelin yhteiskäytössä päiväkodin toiminta-ajan ulkopuolella. Pihan pinnoitteet tehdään sidotuista materiaaleista kulutuksen kestävyys ja alueen tuulisuuden vuoksi. Pihan kulkupinnat asfaltoidaan ja leikkialueiden päällysteenä käytetään valettavaa turva-alustaa ja tekonurmea. Asfalttipinnat maalataan ja kuvioidaan pihan saaristoteeman mukaisesti. Pienten lasten leikkialue sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen ja rajataan muusta piha-alueesta niin, että kulkua alueen läpi vähennetään, mutta alue säilyy visuaalisesti osana pihaa. Pihaa rajataan asuinrakennusten tontin viereisellä kaarevalla istutusalueella ja puilla. Pihalle ohjataan kulku sekä päiväkotirakennuksen päädystä



Jätkäsaarenkujalta, että Livornonkadulta korttelin naapuritontin kautta. Väliittömästi Jätkäsaarenkujaan liittyvät alueet rakennuksen edustalla kivetään kujan pinnoitteella.

1 % rakennuskustannuksista varataan rakennusten arkkitehtuuriin ja toimintoihin soveltuvan taiteen hankintaan (Khs 10.6.1991 § 1236). Taideteosten toteuttamistapa tutkitaan suunnitteluvaiheessa.

Esteettömyys

Päiväkotirakennuksen Jätkäsaarenkujan puoleinen pääsisäänkäynti sekä pihan puoleiset sisäänkäynnit ja niille johtavat kulkuväylät ovat esteettömät. Esteettömyys toteutuu rakennuksen tiloista toiseen ja kerrosten välillä hissillä. Inva-wc:t on sijoitettu keskeisesti molempiin kerroksiin käytävien yhteyteen. Päiväkodin piha on esteetön. Päiväkotikäytön ulkopuolella rakennus voi toimia korttelitalona.

Rakennesuunnittelu, lvia-suunnittelu ja sähkösuunnittelu

Erikoisuunnittelun lähökohdat on esitetty tämän hankesuunnitelman liitteessä 4, Rakennusosat ja tekniset järjestelmät.

Liite 3 Tilaohjelma

Liite 4 Tekniset järjestelmät ja toimenpiteet yleisesti (huom. malliliite)

Liite 5 Viitesuunnitelmat

5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Rakennuspaikka asettaa erityisvaatimuksia hankkeelle. Alueen matalasta esirakentamistasosta johtuen rakennettava tontti piha-alueineen vaatii mittavia täyttöjä. Jätkäsaaren jätteenkeräysjärjestelmästä johtuen päiväkodin jätehuollolta vaaditaan erityisjärjestelyjä nestemäisen biojätteen kierrättämiseksi.

Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmän raittiin ilman sisäänoton ja jäteilman ulospuhalluksen säleikköjen sijoitusten suunnittelussa on huomioitava naapurirakennuksen palosuojauksesta johtuvat varoalueet sekä ympäröivän korkean rakennusmassan asettamat rajoitukset.

Hankkeen rakentamisaikataulu tulee yhteensovittaa korttelissa samanaikaisesti toteutettavien ATT:n asuintalohankkeiden kanssa, jotta päivähoitotoiminta on mahdollista aloittaa aikataulussa. Korttelin piha-alueiden sekä ympäröivien katualueiden välisten korkoerojen vuoksi korttelin tulvavesijärjestelyt vaativat piha-alueiden yhteensovitusta eri tonttien kesken. Korttelin muoto aiheuttaa päiväkodin piha-alueen ja sitä ympäröivien rakennusten suunnittelulle erityisiä akustisia vaatimuksia.

Päiväkodin toimintatilojen osalta erityisvaatimuksia ovat monikäyttöisyys ja muuntuvuus, sekä akustiset tavoitteet. Tilojen suunnittelulla vastataan lasten sekä perheiden erimuotoisen toiminnan tarpeeseen. Pienryhmätoimintaa tukevat erikokoiset ja muuntuvat tilat sallivat monenkokoisia ja eri-ikäisistä lapsista koostuvia ryhmiä. Sisä- ja ulkotilat suunnitellaan monipuoliselle ja joustavalle käytölle.



6 Hankkeen ympäristötavoitteet

Hanke toteutetaan Helsingin kaupungin palvelurakennusten matalaenergiarakentamisohjeiden mukaisesti.

Energiaselvitys

Hankesuunnitelman perusteella arvioitu lämmitysenergiankulutus on 80,5 kWK/brm² ja sähköenergiankulutus 50,2 kWK/brm². Lämmityksen ja sähkön osalta arvioitu kulutus alittaa tavoitearvot.

Hankesuunnitelman mukaisilla ratkaisulla rakennuksen energiatehokkuusluokaksi tulee C, rakennuksen kokonaisenergian kulutus (E-luku) on 130 kWh/brm², joka alittaa kouluille ja päiväkodeille asetetun rajan 170 kWK/brm².

Kesäajan huonelämpötilat on suunniteltu pidettäväksi tavoitearvoissa passiivisilla aurinkosuoja-ratkaisulla sekä yötuuletuksella.

Elinkaaritavoitteet

Rakennuksen perustusten ja rungon käyttötavoitteiksi määritellään 100 vuotta, muille rakennusosille tavoitekäyttöiät valitaan rakenneratkaisun mukaisesti. Talotekniikan käyttöikä tavoitteet ovat 10...50 vuotta järjestelmästä riippuen. Suunnittelussa pyritään siihen, että rakennusta voitaisiin pitää käyttökunnossa pintoja korjaamalla sekä rakennusosia ja –järjestelmiä uusimalla mahdollisimman kauan kohtuullisin kustannuksin, jotta varsinaisia laajoja peruskorjauksia ei jouduttaisi suorittamaan.

Sisäilmastotavoitteena ovat sisäilmastoluokituksen 2008 luokan S2 mukaiset olosuhteet. Sisäilmastoluokituksen S2 mukaan ilmanvaihtojärjestelmän ja rakennustöiden puhtausluokka on P1.

7 Vaikutusten ja riskien arviointi

Hankkeen toteutus mahdollistaa noin 160 päivähoitopaikan lisäyksen Jätkäsaaren alueen päivähoidon tarpeisiin.

Alueen muu rakentaminen on käynnissä samaan aikaan, joka rajoittaa ja vaikeuttaa työmaalogistiikan järjestelyjä. Hanke on luonteeltaan ns. keskustakohde. Työmaan ympärillä / läheisyydessä on Jätkäsaaren rakentamisvaiheessa sekä osin jo käytössä olevia uusia asuinrakennuksia. Tämä tulee huomioida kaikessa työmaan toiminnassa (mm. pöly, melu, liikenne ja logistiikkayms.). Tonttia ympäröivillä katualueilla kulkee sähkö- ja telekaapeleita, vesi- ja viemäriinjoja sekä alueellisen jäteputkiston runkolinjoja jotka tulee ottaa huomioon suunniteltaessa työmaa-alueen käyttöä, maarakennustöitä sekä pohja- ja perustusrakenteita.

Hankkeesta on laadittu rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio sekä toteutukseen liittyvien erityspiirteiden alustava riskiarvio, joita täydennetään hankkeen edetessä. Hankkeelle laaditaan suunnittelua ja rakentamista varten turvallisuusasiakirja, jossa annetaan tarkempaa tietoa hankkeeseen liittyvistä poikkeuksellisista ongelmista ja vaaratekijöistä.



8 Rakentamiskustannukset

Hankkeen enimmäishinta on tilakeskuksen arvion mukaan 5 935 000 € alv 0% ja 7 359 400 alv 24 %. Hankkeen kustannukset bruttoalaa kohden ovat 3 652 €/brm² ja huoneistoalaa kohden 4 548 €/htm² alv 0 %.

Hankkeen investointikustannukset tilapaikkaa kohden ovat 37 094 € alv 0 %.

Hankkeen kustannukset on laskettu hintatasossa 8/2014.

9 Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu vuokra on 24,78 €/htm²/kk (sisältäen investointivuokran 20,78 € ja ylläpitovuokran 4 €/htm²). Arvion mukaan hankkeen vuokrakustannukset ovat kuukaudessa yhteensä 32 338 € ja vuodessa 388 055 €. Tilapaikkaa kohden arvioitu vuokrakustannus on 202 €/kk.

Varhaiskasvatusvirastolle maksettavaksi tuleva pääomavuokra määräytyy toteutuneen investointikustannuksen mukaan ja ylläpitovuokra valmistumisajankohdan ylläpitovuokraa vastaavaksi.

Tilakeskuksen laskentaperuste on 3% tuotto ja 30 vuoden poisto aika.

10 Käyttötalous

Arvioidut käyttökustannukset ilman vuokramenoja ovat noin 1 597 065 euroa vuodessa, josta henkilöstömenojen osuus on 1 197 925 euroa.

Päiväkotitoiminnan Toiminnan käynnistämiskustannukset noin 80 000 €.

11 Hankkeen aikataulu

Rakennustöiden on suunniteltu käynnistyvän elokuussa 2015 ja hankkeen arvioidaan valmistuvan heinäkuussa 2016.

Liite 6 Hankkeen aikataulu

12 Rahoitussuunnitelma

Hanke sisältyy Helsingin kaupungin talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosina 2015 -2016 toteutettavana kohteena.

13 Väistötilat

Hanke ei aiheuta väistötilatarvetta.



14 Toteutus- ja hallintamuoto

Hankkeen toteuttamisesta ja rakennuttamisesta vastaa kiinteistöviraston tilakeskus. Hankkeen rakennuttajakonsulttina toimii Indepro Oy. Päiväkodin ylläpidosta tulee vastaamaan kiinteistöviraston tilakeskus.

Osapuoli	Yhdyshenkilöt		
		Puh	Sähköposti

Rakennuttaja			
Helsingin kaupunki		*(09) 310 1671	
Kiinteistövirasto, tilakeskus			
Projektinjohtaja	Pentti Salo	(09) 31040308	pentti.salo@hel.fi
Projektiarkkitehti	Merja Sederholm	(09) 310 43894	merja.sederholm@hel.fi
LVI-töiden rakennuttaja	Olavi Kovanen	(09) 310 42341	olavi.kovanen@hel.fi
Sähkötöiden rakennuttaja	Jari Kiuru	(09) 310 43340	jari.kiuru@hel.fi
Tekninen isännöitsijä	Pentti Vauhkonen	0500 501922	pentti.vauhkonen@hel.fi
Ympäristöasiantuntija	Susanna Saloranta	0401 763732	susanna.saloranta@hel.fi
Käyttäjä			
Helsingin kaupunki			
Varhaiskasvatusvirasto			
suunnittelija	Sirkka Könkkölä-Viitasalo	(09) 310 42545	Sirkka.Konkkola-Viitasalo@hel.fi
varhaiskasvatusalueen päällikkö	Marica Schulman	(09) 310 44456 050 553 9303	marica.schulman@hel.fi
Rakennuttajakonsultti			
Indepro Oy			
Rakennuttajakonsultti	Magnus Eriksen	040 826 6740	magnus.eriksen@indepro.fi
Arkkitehti			
JKMM Arkkitehdit		(09) 2522 0700	
Pääsuunnittelija, arkkitehti	Samuli Miettinen	(09) 2522 0722 040 722 0271	samuli.miettinen@jkmm.fi
projektiarkkitehti	Harri Lindberg	050 536 0970	harri.lindberg@jkmm.fi
Rakennesuunnittelu			
Ramboll Finland Oy			
Rakennesuunnittelija	Juha Rantanen	020 755 611	juha.rantanen@ramboll.fi
LVI-suunnittelu			
Granlund Oy			
LVI-suunnittelija	Tuukka Karlsson	010 759 2026 050 316 0109	tuukka.karlsson@granlund.fi
Sähkösuunnittelu			
Granlund Oy			
	Pekka Tiitto	050 565 1379	pekka.tiitto@granlund.fi
Pihasuunnittelu			
Loci maisema-arkkitehdit Oy			
	Pia Kuusiniemi	040 558 4848	pia.kuusiniemi@loci.fi
	Kaisa Solin	(09) 685 2830	kaisa.solin@loci.fi
Geo-suunnittelu			
Helsingin kaupunki			
Kiinteistövirasto, Geotekninen osasto			
	Mirva Koskinen	(09) 310 37821	mirva.koskinen@hel.fi
Keittiösuunnittelu			
Helsingin kaupunki		(09) 310 38 606	
Rakennusvirasto, arkkitehtuuriosasto			
	Pirjo Pajarinen	050 559 2164	pirjo.pajarinen@hel.fi



KOHDE

Esityspvm: 22.9.2014

Kohteen osoite: Pk Selkämeri/ YL-tontti20820/1 Jätkäsaarenkuja 11, 00220 Helsinki
Työnkuvaus: Uudisrakennus

PERUSTELUOSA

Toiminnalliset perustelut:

Kampinmalmi - Lauttasaari päivähoitoalueen 1-6 vuotiaan väestö on kasvanut merkittävästi jo vuodesta 2012 lukien. Uusi rakentuva Jätkäsaaren alue kasvaa voimakkaasti 2013 alkaen asuntorakentamisen myötä. Jätkäsaaren päivähoitoa suunniteltaessa on otettu huomioon koko lapsiväestö (suomen- ja ruotsinkieliset), kunnalliset ja yksityiset toimijat, sekä päiväkotit- että perhepäivähoito. Päivähoitotarpeesta riippuen kaavassa on varauduttava päivähoiton tilatarpeen isoihinkin muutoksiin. Saukonpaaden - Jätkäsaaren alueella on vuoden 2014 loppuun menessä toiminnassa kaksi päiväkotia (135 tilapaikkaa). Päiväkotit Selkämeri 2016 (160 tilapaikkaa) ja 2017 loppuun mennessä on valmistuu tämänhetkisen tiedon mukaan yhteishanke koulu/päiväkotit 130 tilapaikkaa) ja sekä päiväkotit Loisto (70-80 tilapaikkaa) Myöhemmin vahvistettaville asemakaava-alueille päivähoiton tarpeet ja kaavavaraukset vahvistuvat suunnittelun edetessä.

Päiväkotit on investointiohjelmassa 2014-2018 vuosina 2015-2016 toteutettavana hankkeena Selkämeri on ensimmäinen Jätkäsaaren omalle tontilleen tuleva päiväkotit. Tavoitteena on saada tilapaikoiltaan suurempi päiväkotit verrattuna alkuperäiseen suunnitelmaan.

Palveluverkkosuunnittelun näkökulmasta tarve kasvattaa Selkämeren kokoa perustuu tilankäytön tehostamiseen ja kustannustehokkuuteen jotka ovat kaupungin strategian mukaisia linjauksia. Edelleen palveluverkkoa on jo tiivistetty Jätkäsaarella luopumalla ATT:n kohteesta, PK Tyrsky, kustannussyistä.

Tiloja ja oppimisympäristöä tarkastellaan erityisesti pienryhmätoiminnan ja vaihtuvissa toiminnallisissa ryhmissä tapahtuvan toiminnan näkökulmasta. Ympäristön tulee tukea lasten hyvinvointia ja siinä tulee näkyä lapselle ominainen tapa toimia .

Toiminnan järjestäminen rakennusaikana:

Erityisjärjestelyjä ei tarvita.

Taloudelliset perustelut:

Päiväkotit Selkämeren tavoitteena on kustannuksiltaan ja tilatoiminnoiltaan tehokas ja muuntojoustava päiväkotimalli. Verrattuna viimeaikaisiin hankkeisiin tavoitellaan 20%:n kustannussäästöä. Uusissa hankkeissa tavoitellaan 8 m2 huoneistoalaa/lapsi.

Tekniset perustelut:

KÄYTTÖ- JA LAAJUUSTIEDOT

Käyttötarkoitus: Päiväkotit

Pinta-ala br-m²

1. Laajuus

2. Tilapaikat

3.

160



KUSTANNUSTIEDOT

Rakentamiskustannukset:	euroa	e/br-m ²
Muutos käyttökustannuksiin +/-:	e/vuosi	
Muutos käyttömenoihin:		

AIKATAULU

Toteutusaika (kk/v): 2015/2016

Mahdolliset lisätiedot:

Aluepäällikkö Marioca Schulman/ suunnittelija Sirkka Könkkölä- Viitasalo
--

YHTEYSTIEDOT

Yhteyshenkilö: Sirkka Könkkölä-Viitasalo	puh.	fax.
Esityksen tekijä: Sirkka Könkkölä-Viitasalo	puh. 31042 545	fax.
Allekirjoitus		

2 kerroksinen malli

5 ryhmätilakokonaisuutta
160 tilapaikkaa

TILAN NIMI		Ehdotussuunnitelma L1 tilaohjelma	HUOM.
Päiväkoti	5 ryhmätilakokonaisuutta		
I Lasten ryhmätilat			
3 kpl	ryhmähuoneet á	118 394,5	2 * kotipesä (30 m²), pienryhmä (15 m²), tupa (43m²) = 118 m2
2 kpl	ryhmähuoneet á	118 231,5	1 * kotipesä (60 m² = 30+30), pienryhmä (15 m²), tupa (43m²) = 118 m2
5 kpl	pesutila ja wc:t á	12 40	
2 kpl	märkäeteinen á	36,8	
3 kpl	eteinen á	80,6	
		783,4	
II Yhteistilat			
sali varastoineen		70	
kerhotila / pienryhmä			korvautuu tilojen monikäyttöisyydellä
työpaja / ateljee			korvautuu tilojen monikäyttöisyydellä
liikuntaesteisten wc		10,4	
pääsisäänkäynti		4,6	Tuulikaappi
kotikeittiö		23,3	5+20 sij. osittain käytävätilassa
ruokailu		65,3	24+28 jaettu kerroksiin
		173,6	
III Henkilökuntatilat			
toimisto		11,9	
työtila		28,8	
pukuhuone/wc/suihku		22,2	m+n, yhteinen suihku
		62,9	
IV Huoltotilat			
keittiö		58,9	
siivous ja vaatehuolto		10,3	
varastot		12,3	2 kpl
		81,5	
YHTEENSA (hyöty-m²)		1101,4	
bruttoala		1625	
huoneistoala		1305	
kerrosala		1525	
lasten toimintatilat		957	
toimintatilat/lapsimäärä		6,2 - 6,8	RT-tavoite 7 m² / tilapaikka
tilapaikka-ala-arvio (huoneistoala/lapsimäärä)		8 - 9	Vaka-tavoite noin 8 m² / tilapaikka
Kylmät / ulkotilat			
ulkoleikkitila 11- 12m²/paikka		2410,6	
lasitettu kuisti 3x10		24	
sadekatos		4*12	
vaunusuoja		10	
ulkovälinevarasto		17	
yhteiset			
jätehuoltotila			Alueellinen imuputkijärjestelmä
kiinteistövälinevarasto			
rullakotila			keittiön sis.käynnissä tila rullakolle

Rakennusosat ja tekniset järjestelmät

Liite 4

Rakennusteknilliset osat

	Uudisrakennus	Uusiaan kokonaan	Uusiaan osittain	Lisätään/raajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
Alueosat							
Maaosat	x						
Tuennat ja vahvistukset	x						
Päällysteet	x						
Alueen varusteet, opasteet	x						
Alueen rakenteet, aidat, tukimuurit	x						
Pihavarastot, katokset, jätekatokset	x						teräsrakenteisia
Talo-osat							
Perustukset							
Anturat	x						Maanvaraiset anturat
Perusmuurit	x						Sokkelielementit, halkaistu
Salaojat	x						Kiertävät rakennuksen anturoiden alapuolella
Alapohjat							
Alapohjalaatat	x						Ontelolaatta, tuuletettu ryömintätila
Kanaalit	x						Alapohjan alla
Runko							
Kantavat seinät	x						Teräsbetonielementtejä
Pilarit, palkit	x						Teräsiittorakenteita
Välipohjat	x						Ontelolaatta
Yläpohjat	x						Ontelolaatta
Julkisivut							
Ulkoseinät, julkisivupinnat	x						
Lämmöneristeet	x						SPU, polyuretaanilevy
Ikkunat	x						
Ulko-ovet, lukot	x						
Vesipellit	x						
Julkisivuvarusteet	x						
Ulkotasot							
Parvekkeet							
Katokset	x						Teräsrunko
Vesikatot							
Vesikattorakenteet, vesikatteet	x						Ontelolaatta, eristeet ja kumibitumikermi
Räystäsrakenteet	x						Ulkoränni, suora räystäs
Vesikourut, syöksytorvet	x						Ulkopuoliset
Kattoikkunat	x						Teräsrunko
Muut rakennusosat							
Tilaosat							
Tilan jako-osat							
Väliseinät	x						Ranka+kipsi ja tiiliseinät
Lasiväliseinät	x						
Kaiteet	x						
Palo-ovet	x						
Väliovet, erityisovet	x						
Lukitus	x						
Tilapinnat							
Lattioiden pintarakenteet	x						
Sisäkatot, alakatot	x						
Seinien pintarakenteet	x						
Tilavarusteet							
Kiintokalusteet	x						
Varusteet, opasteet	x						
Laitteet	x						
Muut tilaosat							
Hissit	x						
Portaat	x						
Tulisijat ja savuhormit	x						
ATEX-tilat	x						
Muut rakennusosat							

LVIA-järjestelmät

	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/ laajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
Lämmitysjärjestelmä							
Lämpöjohdot	X						
Lämmönjakokeskus	X						
Lämmityspatterit	X						
Lattialämmitys	X						
Vesimäärän mittaus	X						
Vuodonilmaisimet	X						
Käyttövesijärjestelmä							
Vesijohdot	X						
Vesikalusteet	X						
Viemärijärjestelmä							
Viemärijohdot	X						
Pohjaviemärit	X						
Rasvanerotuskaivo	X						
Sadevesijärjestelmä							
Sadevesiviemärit	X						
Sadevesikaivot	X						
Ilmanvaihtojärjestelmä							
Ilmanvaihtokoneet	X						
IV-kanavistot	X						
IV-päätelaitteet	X						
IV:n jäähdytysjärjestelmät							
Lämmön talteenottojärjestelmä	X						
Muut järjestelmät							
Kaasujärjestelmät							
Paineilmajärjestelmät							
Kylmäjärjestelmät, jäähdytyslaitteet							
Koneellinen savunpoisto							
Palontorjuntajärj., pikapalopostit	X						
Palonsammutusjärjestelmät							
Kohdepoistojärjestelmät							
Purunpoistojärjestelmä							
Liittymät							
Kaukolämpöliittymä	X						
Vesiliittymä	X						
Viemäriliittymä	X						

Rakennusautomaatiojärjestelmät

	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/laajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
Rakennusautomaatiojärjestelmä	X						
Savunpoiston ohjausjärjestelmä							
Palopeltienohjausjärjestelmä							

Sähköjärjestelmät

	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/laajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
Asennus- ja apujärjestelmät							
Kaapelihyllyjärjestelmät	X						
Johtokanavajärjestelmät	X						
Lattiakanavajärjestelmät							
Läpiviennit	X						

Esitystekniset apujärjestelmät								
Pääjakelujärjestelmä								
Muuntamo ja keskijännitekojeisto								
Sähköliittymä	X							
Pääkeskukset	X							
Nousu- ja jakokeskukset	X							
Kaapelointi	X							
Varaomajärjestelmä								
Aurinko- tai tuulivoimajärjestelmät								
Laitteiden ja laitteistojen sähköistys								
Kiinteistön laitteet ja -laitteistot	X							
LVI-laitteet ja -laitteistot	X							
Käyttäjän laitteet ja -laitteistot	X							
Kylmälaitteiden sähköistys	X							
Sähköliittäjäjärjestelmät								
Pistorasiat	X							
Kosketinkiskojärjestelmät								
Valaistusjärjestelmät								
Sisävalaistusjärjestelmä	X							Led-valaisimet
Ulkovalaistusjärjestelmä	X							Led-valaisimet
Aluevalaistusjärjestelmä	X							Led-valaisimet
Julkisivuvalaistusjärjestelmä	X							Led-valaisimet
Esitysvalaistusjärjestelmä								
Rakennuksen sähkölämmitysjärj.								
Lattialämmitykset								
Putkistojen saattolämmitys								
Sulanapitojärjestelmät	X							
Turvavalistusjärjestelmät								
Poistumisreitti- ja turvavalistusjärj.	X							
Hätävalaistusjärjestelmä								
Tietotekniset järjestelmät								
Antennijärjestelmä	X							
Yleiskaapelointijärjestelmä	X							
Puhelinjärjestelmä								
Ovipuhelinjärjestelmä	X							
Tilakohtaiset kuva- ja äänijärj.								
AV-järjestelmä	X							
Esitysäänentoistojärj. (näyttämöt)								
Kuvanesitysjärjestelmä								
Kuuloa avustavat järjestelmät								
Merkinanto- ja kutsujärjestelmät								
Ajannäyttöjärjestelmä								
Varattuvalojärjestelmä								
Kutsujärjestelmä								
Vuoronumerojärjestelmä								
Tiedotus- ja näyttöjärjestelmät								
Informaatiopalvelujärjestelmä								
Opastevalojärjestelmä								
Äänentoisto- ja kuulutusjärjestelmä								
Tilaturvallisuusjärjestelmät								
Sähkölukitusjärjestelmä	X							
Kulunvalvontajärjestelmä	X							
Murtoilmaisinjärjestelmä	X							
Kameravalvontajärjestelmä	X							
Henkilöturvallisuusjärjestelmä								
Paloturvallisuusjärjestelmät								
Paloilmoitinjärjestelmä								
Palovaroitinjärjestelmä	X							
Savunpoistojärjestelmä	X							
Palopeltien ohjaus- ja valvontajärj.	X							
Palo-ovien ohjaus- ja valvontajärj.								
Savusulkujärjestelmä								
Äänievakuointijärjestelmä								
Automaatio- ja mittausjärjestelmät								
Rakennusautomaatiojärjestelmä	X							
Käyttöveden mittausjärjestelmä	X							
Sähköenergian mittausjärjestelmä	X							
Lämmön mittausjärjestelmä	X							
Muut järjestelmät								
Varaomajärjestelmät								



J K M M A R K K I T E H D I T

LAPINRINNE 3, 00100 HELSINKI

PUH. 09 2522 0700, FAX 09 2522 0710

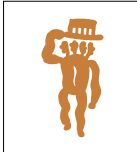
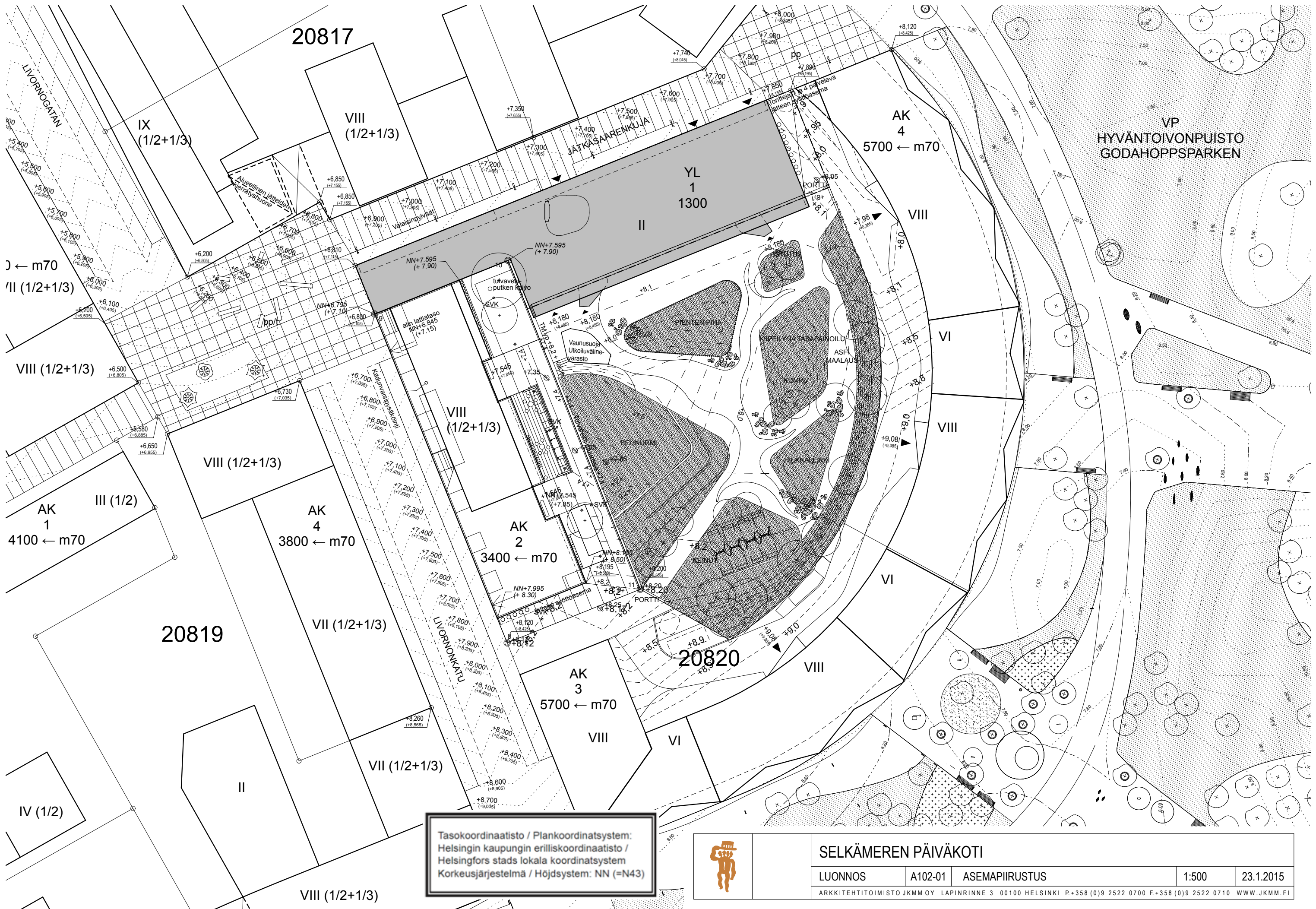
WWW.JKMM.FI



SELKÄMEREN PÄIVÄKOTI

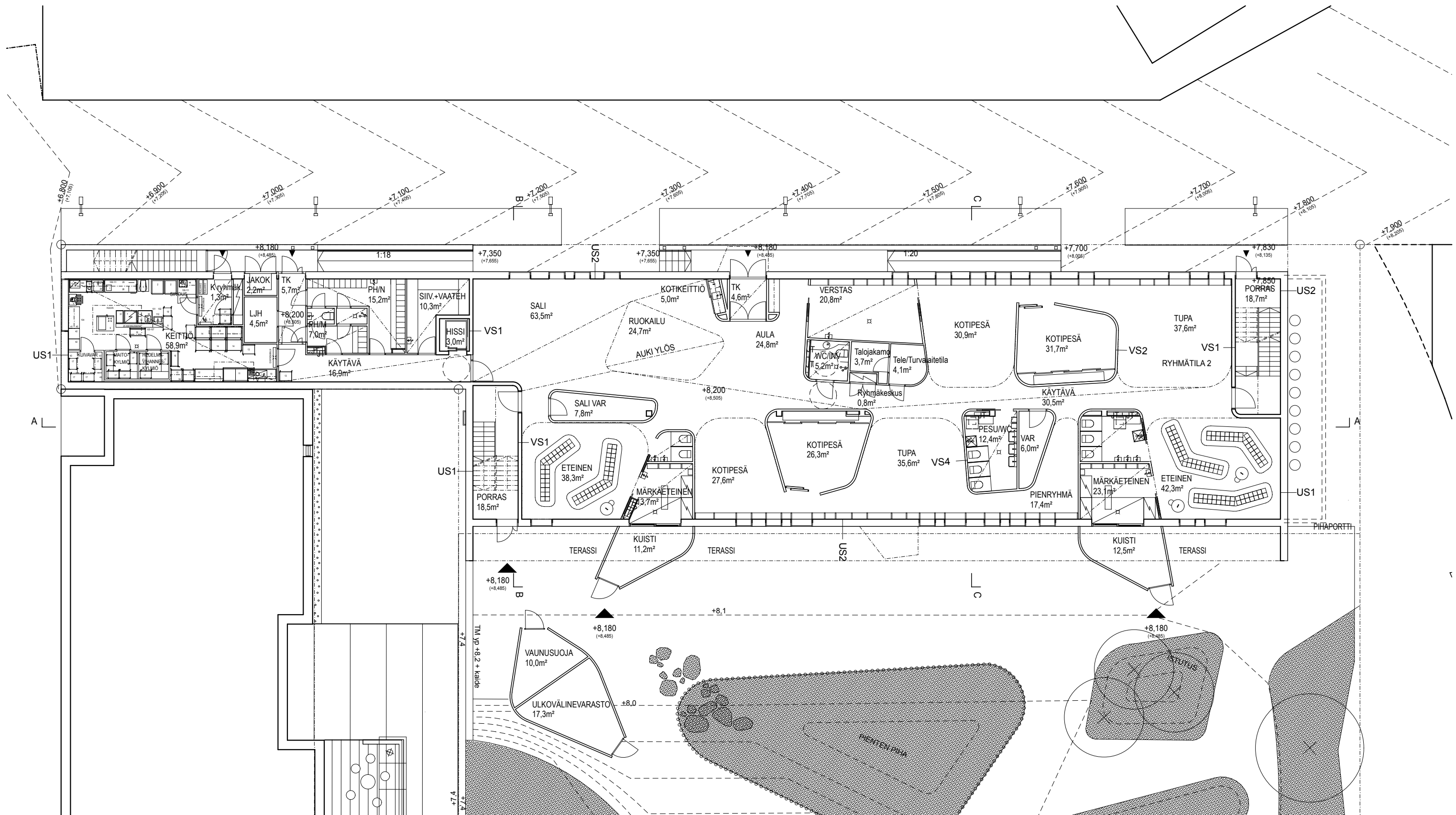
HANKESUUNNITELMAN LIITE 5:
VIITESUUNNITELMAT

23.1.2015

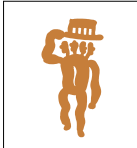


SELKÄMEREN PÄIVÄKOTI

LUONNOS	A102-01	ASEMAPIIRUSTUS	1:500	23.1.2015
ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI				



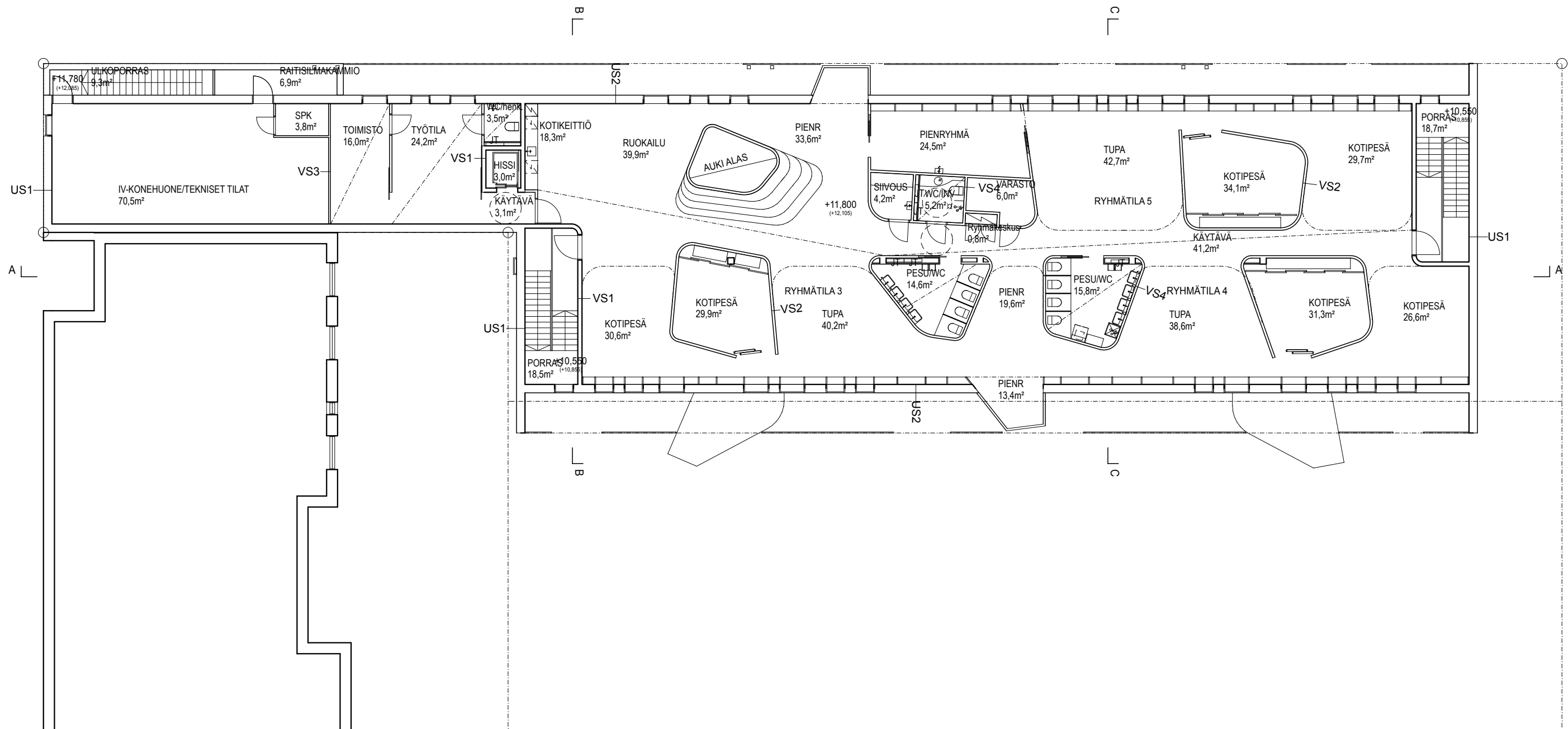
Tasokoordinaatisto / Plankoordinatsystem:
Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto /
Helsingfors stads lokala koordinatsystem
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: NN (=N43)



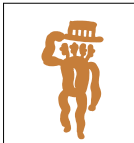
L1

SELKÄMEREN PÄIVÄKOTI

LUONNOS	A103-01	POHJAPIIRUSTUS 1.KRS	1:200	23.1.2015
ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI				



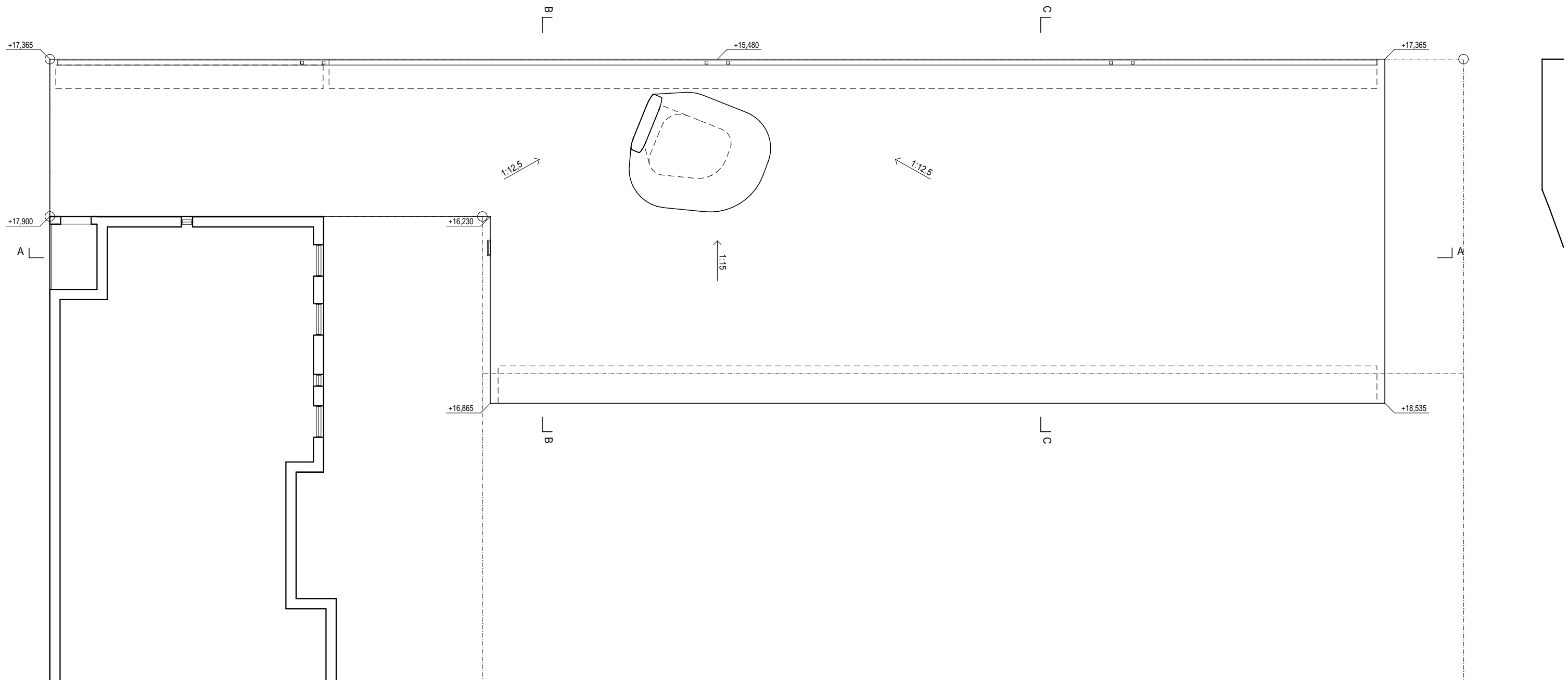
Tasokoordinaatisto / Plankoordinaatsystem:
Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto /
Helsingfors stads lokala koordinatsystem
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: NN (=N43)



L1

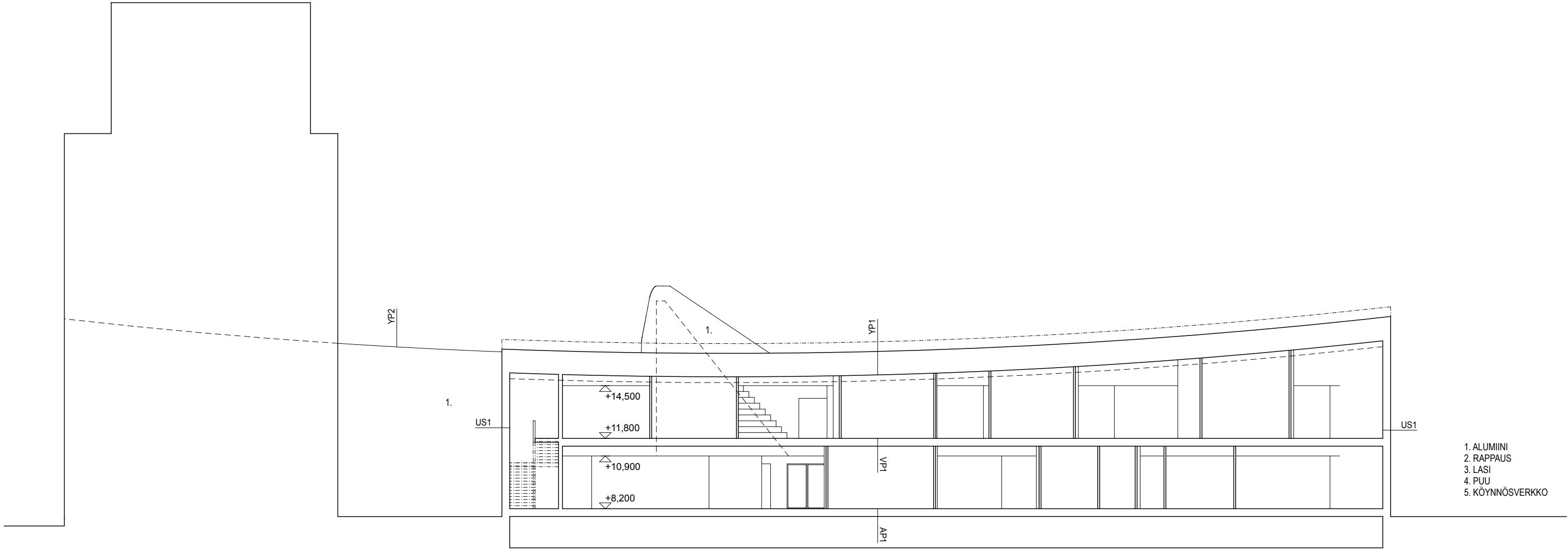
SELKÄMEREN PÄIVÄKOTI

LUONNOS	A103-02	POHJAPIIRUSTUS 2.KRS	1:200	23.1.2015
ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI				



Tasokoordinaatisto / Plankordinatsystem:
Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto /
Helsingfors stads lokala koordinatsystem
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: NN (=N43)

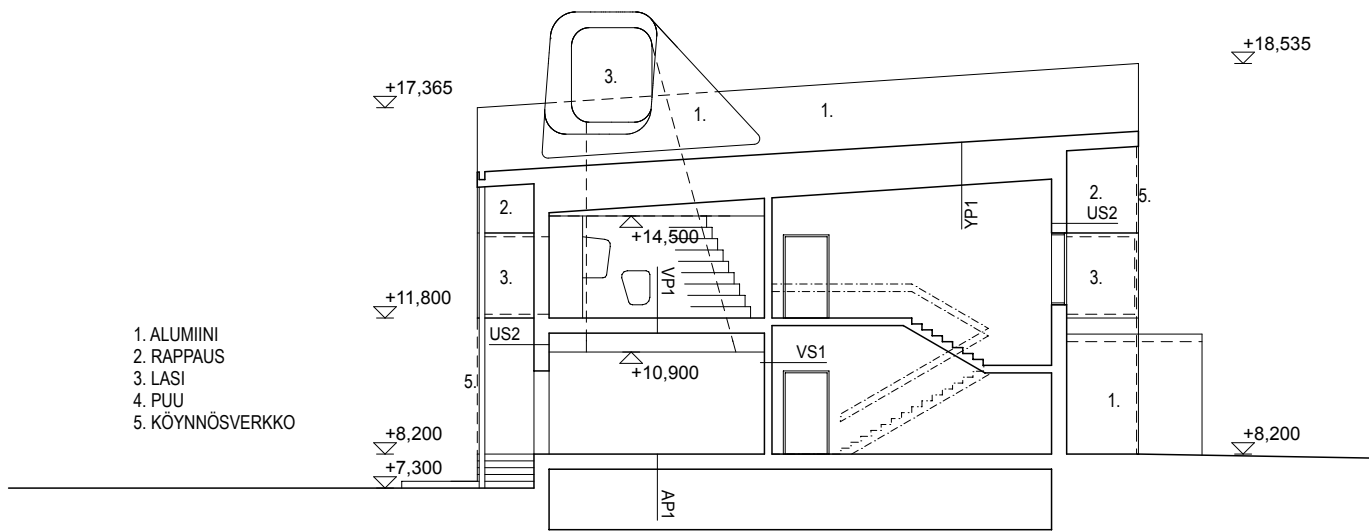
	L1				
	SELKÄMEREN PÄIVÄKOTI				
	LUONNOS	A103-03	VESIKATTOPIIRUSTUS	1:200	23.1.2015
ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI					



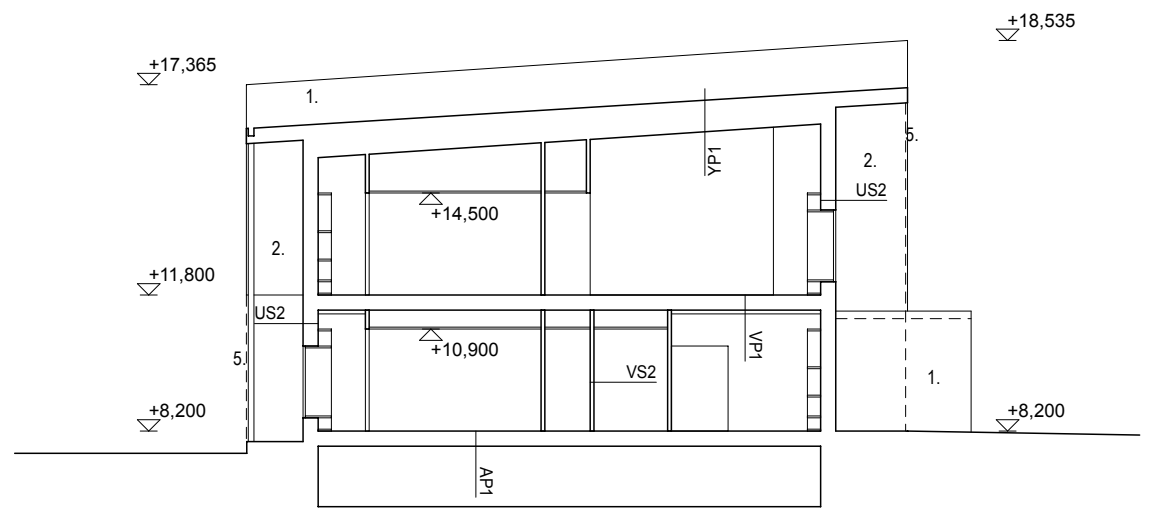
LEIKKAUS A-A

Tasokoordinaatisto / Plankordinatsystem:
Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto /
Helsingfors stads lokala koordinatsystem
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: NN (=N43)

	L1				
	SELKÄMEREN PÄIVÄKOTI				
	LUONNOS	A104-01	LEIKKAUS A-A	1:200	23.1.2015
ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI					



LEIKKAUS B-B



LEIKKAUS C-C

Tasokoordinaatisto / Plankordinatsystem:
Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto /
Helsingfors stads lokala koordinatsystem
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: NN (=N43)



L1

SELKÄMEREN PÄIVÄKOTI

LUONNOS	A104-02	LEIKKAUS B-B JA C-C	1:200	23.1.2015
ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI				



JULKISIVU LUOTEESEEN

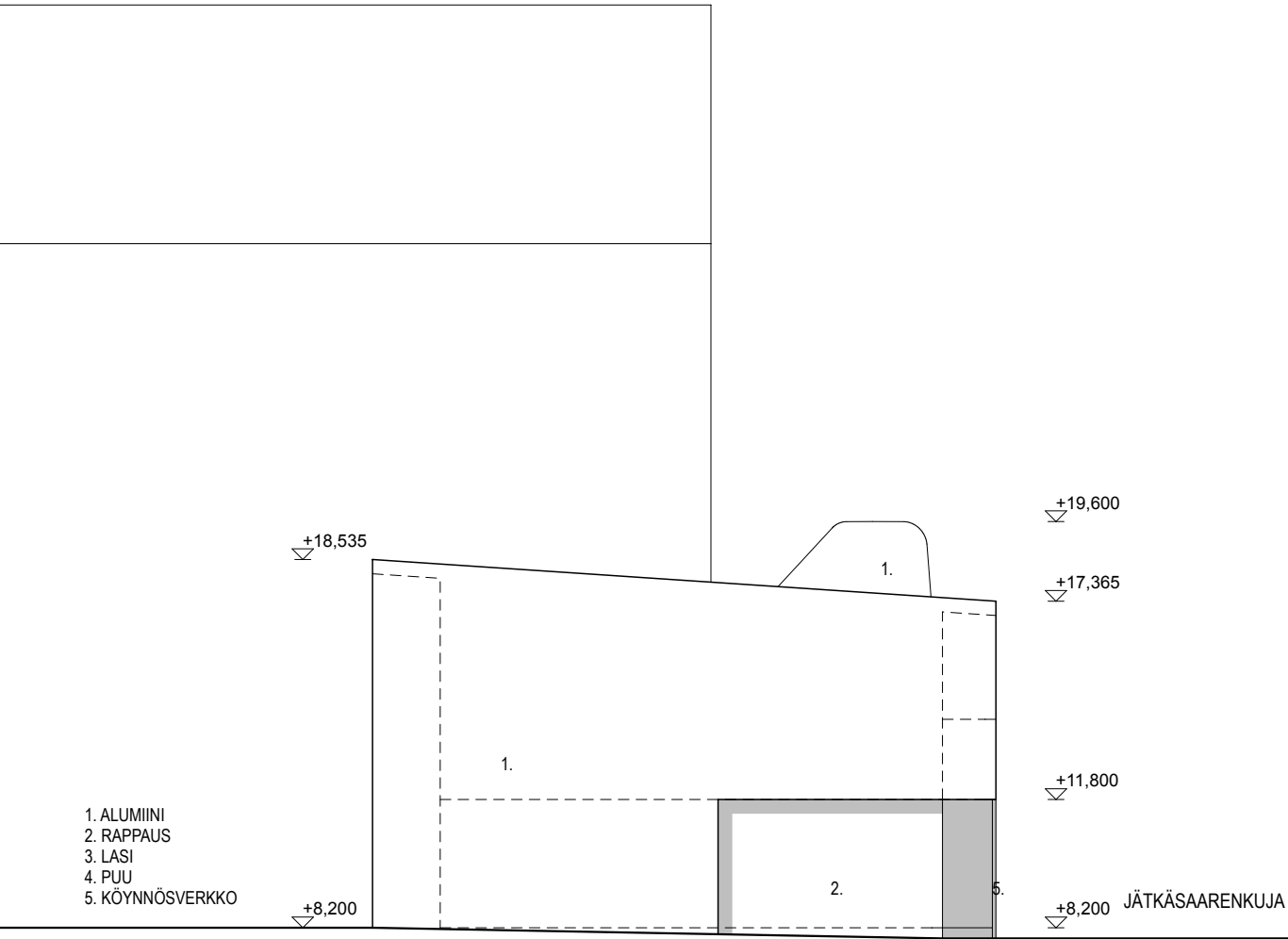
Tasokoordinaatisto / Plankordinatsystem:
Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto /
Helsingfors stads lokala koordinatsystem
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: NN (=N43)



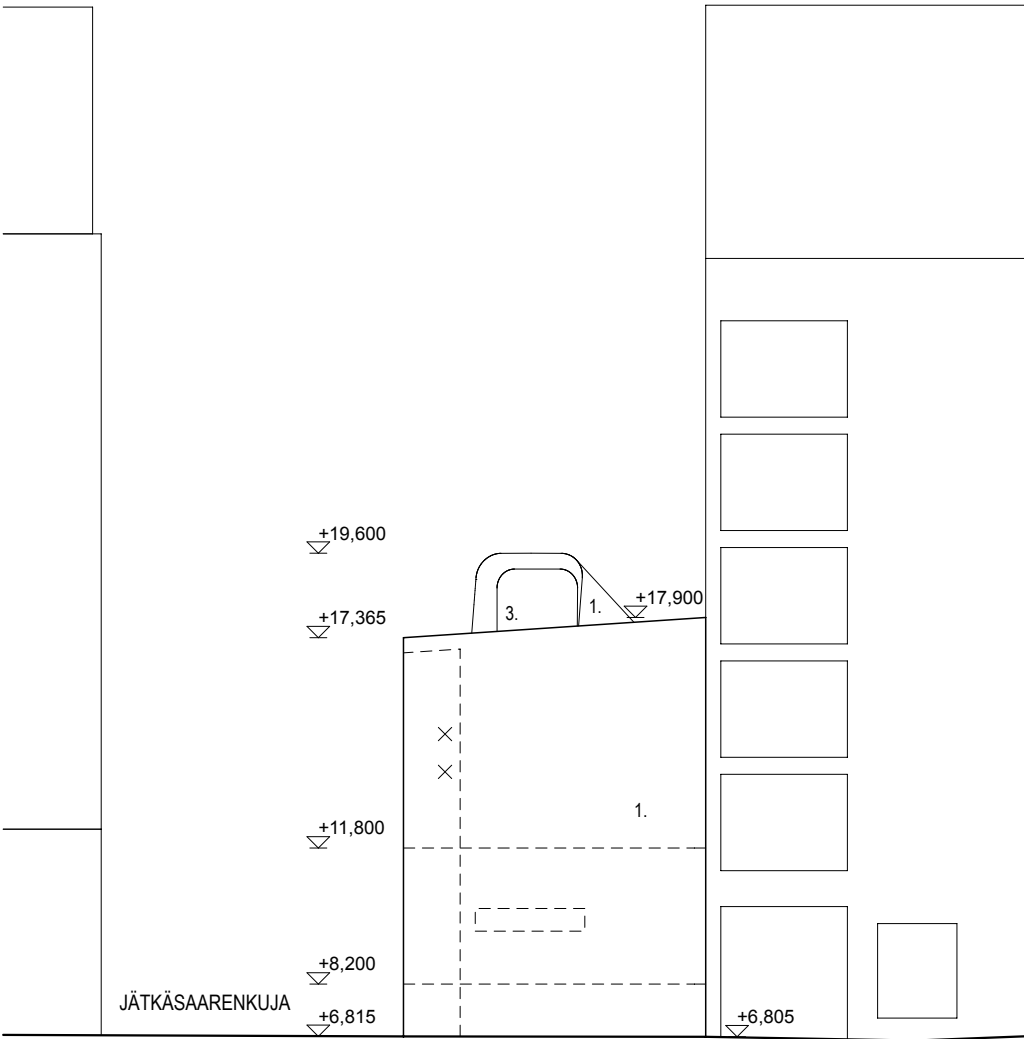
L1

SELKÄMEREN PÄIVÄKOTI

LUONNOS	A105-01	JULKISIVU LUOTEESEEN	1:200	23.1.2015
ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI				



JULKISIVU KOILLISEEN



JULKISIVU LOUNAASEEN

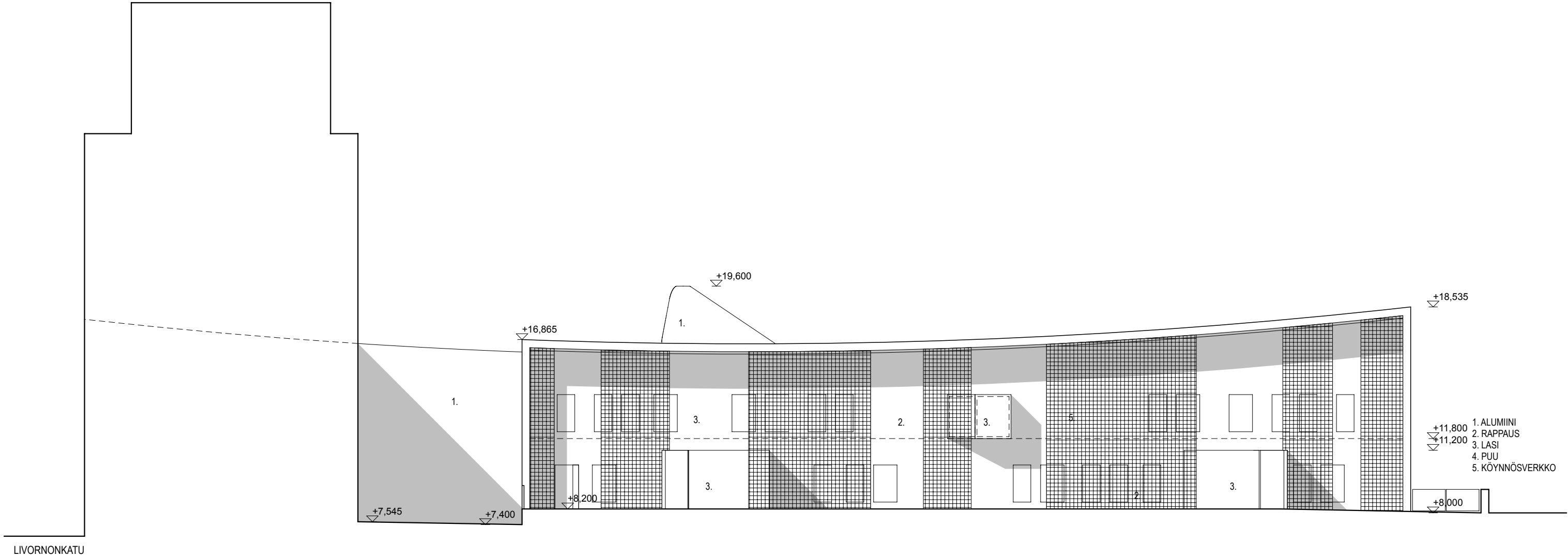
Tasokoordinaatisto / Plankordinatsystem:
Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto /
Helsingfors stads lokala koordinatsystem
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: NN (=N43)



L1

SELKÄMEREN PÄIVÄKOTI

LUONNOS	A105-02	JULKISIVU KOILLISEEN JA LOUNAASEEN	1:200	23.1.2015
ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI				



JULKISIVU KAAKKOON

Tasokoordinaatisto / Plankordinatsystem:
Helsingin kaupungin erilliskoordinaatisto /
Helsingfors stads lokala koordinatsystem
Korkeusjärjestelmä / Höjdsystem: NN (=N43)

	L1				
	SELKÄMEREN PÄIVÄKOTI				
	LUONNOS	A105-03	JULKISIVU KAAKKOON	1:200	23.1.2015
ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI					



L1

SELKÄMEREN PÄIVÄKOTI

LUONNOS

HAVAINNEKUVA JÄTKÄSAARENKUJALTA

23.1.2015

ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI



L1

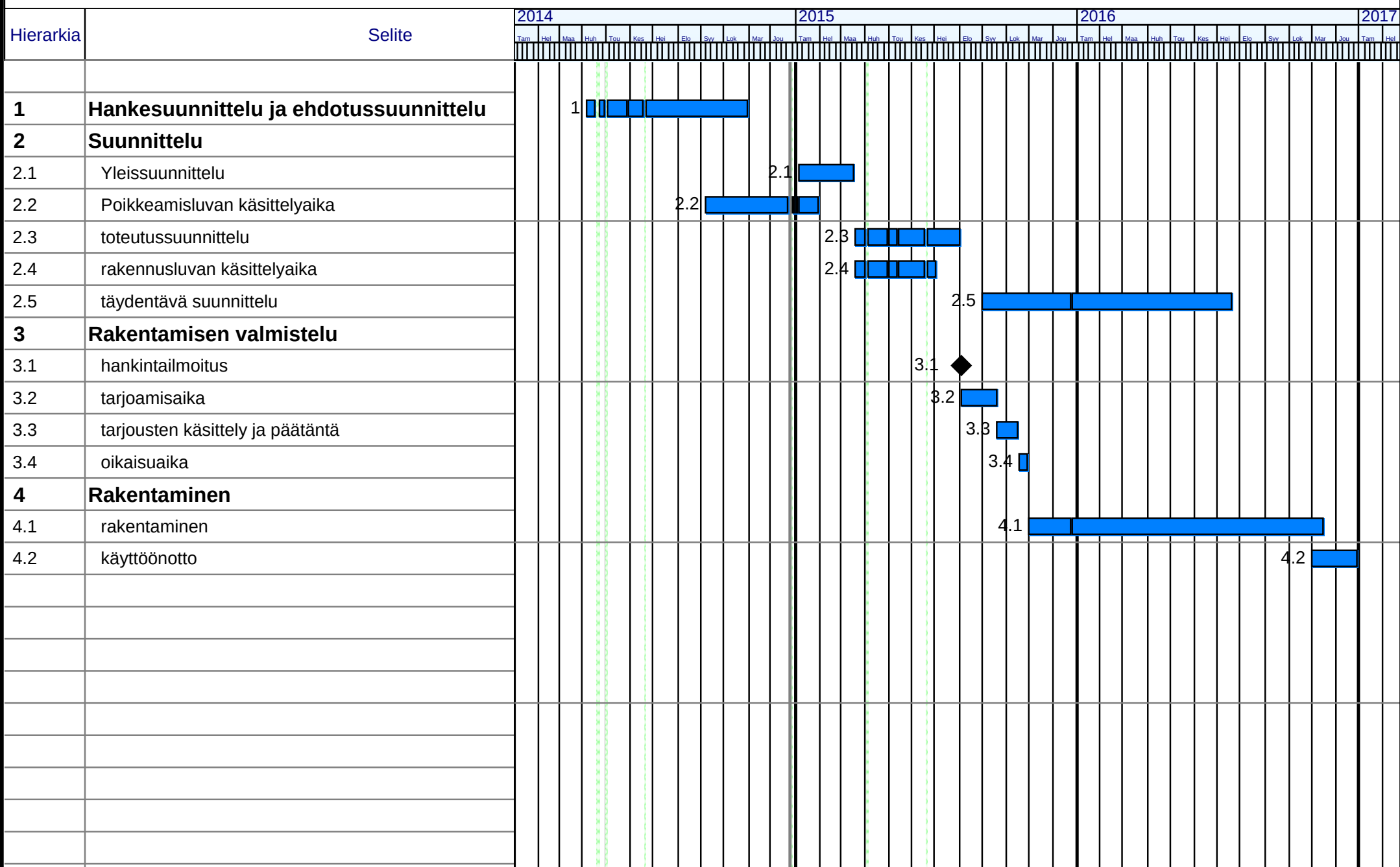
SELKÄMEREN PÄIVÄKOTI

LUONNOS

HAVAINNEKUVA PIHALTA

23.1.2015

ARKKITEHTITOIMISTO JKMM OY LAPINRINNE 3 00100 HELSINKI P.+358 (0)9 2522 0700 F.+358 (0)9 2522 0710 WWW.JKMM.FI



15.1.2015

Sivu: 1/1