

Päiväkoti Albatrossi – Daghemmet Albatrossen

Isokaari 30, 00200 Helsinki





Sijainti





Yhteenvedo

Hankkeen nimi Päiväkoti Albatrossi - Daghemmet Albatrossen				Hankenumero 8055511	
Osoite Isokaari 30, 00200 Helsinki				Rakennustunnus (RATU)	
Sijainti Kaupunginosa 31, Lauttasaari, kortteli 31077, tontti 6				Kohdenumero	
Käyttäjät/toiminta Varhaiskasvatusvirasto ja Opetusvirasto / suomen- ja ruotsinkielinen päivähoido				Tilapaikat 250 (160 + 90)	
Rakennuksen laajuustiedot					
	brm ²	htm ²	hym ²	m ³	
	2484	2029	1683	10 930	
Hankkeen tarpeellisuus Lauttasaaren väestönkasvu vuosina 2015 - 24 on reilut 220 lasta. Varhaiskasvatusvirasto ja opetusvirasto tarvitsevat Lauttasaaren alueelle riittävät lähipalvelut. Hanke sisältyy Helsingin kaupungin talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmaan vuosina 2018 - 2019 toteutettavana kohteena. Hanke on varhaiskasvatus- ja opetusviraston yhteishanke.					
Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset (Kust.taso 8/2014 RI 108,1; THI 149,7)					
	brm ²	htm ²	tipa-m ²	Inv.kustannusarvio alv 0%	
Uudisrakennus	2484	2029	1980	9 350 000 €	
Yhteensä				9 350 000	
Investointikustannusten jakautuminen				3 746 €/ brm ²	
				4 608 €/ htm ²	
				37 400 €/ tilap.	
Tilakustannus käyttäjälle					
	po € / htm ² / kk	yp € / htm ² / kk	yht. € / htm ² / kk	yht. € / kk	yht. € / v
Tuleva vuokra (htm ²)	19.5	4	23,5	n. 47 700	n. 572 400
Nykyinen vuokra (htm ²)					
Toiminnan käynnistämiskustannukset ovat varhaiskasvatusviraston osalta noin 80 000 € ja opetustoimen ruotsinkielisen päivähoidon osalta 45 000 €.					
Hankkeen aikataulu Hankesuunnittelu 4/2015-2/2016, toteutussuunnittelu 3/2016-2/2017, rakentamisen valmistelu 3/2017-6/2017, rakentaminen 10/2017 - 1/2019.					
Rahoitussuunnitelma Hanke sisältyy talousarvion talonrakennushankkeiden ohjelmaan vuosille 2015-2019 vuosina 2018 – 2019 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.....	11
8	Rakentamiskustannukset.....	12
9	Tilakustannus käyttäjälle.....	12
10	Käyttötalous.....	13
11	Hankkeen aikataulu	13
12	Rahoitussuunnitelma	13
13	Väistötilat.....	13
14	Toteutus- ja hallintamuoto.....	13

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 Pihatyöt (suunnitelma)
- Liite 12 Keittiösuunnitelma
- Liite 13 Paloteknillinen selvitys
- Liite 14 Akustiset tavoitteet (selostus)
- Liite 15 Hankkeen elinkaaritavoitteet
- Liite 16 Riskien arviointi
- Liite 17 Kustannusennusteen erittelyosa
- Liite 18 Pinta-alakaavioti
- Liite 19 Investointilaskelma



1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi	Päiväkoti Albatrossi – Daghemmet Albatrossen
Osoite	Isokaari 30, 00200 Helsinki
Hanketyyppi	Uudisrakennus
Hankenumero	8085511
Omistustiedot	Kiinteistövirasto / Tilakeskus
Käyttäjät	Varhaiskasvatusvirasto ja opetusvirasto / suomen- ja ruotsinkielinen toiminta
Käyttötarkoitus	Lasten päiväkoti, tilapaikat 250 (160+90)

Liite 1 Suunnittelutyöryhmä

2 Selvitys rakennuspaikasta

Rakennuspaikka sijaitsee Lauttasaarella Isokaaren ja Hakolahdentien välisellä nykyisellä puistoalueella. Puiston eteläpää on osa Myllykalliolta merelle johtavaa viherakselia. Päiväkodille muodostetaan vahvistuskierroksella olevan kaavamuutoksen mukaan tontti puiston pohjoisosaan siten, että se rajoittuu lännessä pienkerrostalontteihin, pohjoisessa Viklakujaan, idässä Isokaareen ja etelässä puistoalueeseen. Metsäinen ja kalliainen tontti viettää etelää kohti.

Rakennuspaikka sen rakentamiskelpoisuus

Alue on metsäinen tontti, jolla on useita avokallioalueita. Tontilla on suuria korkeuseroja, maanpinnan korkeus vaihtelee väleillä +11,66...+17,36. Tontin eteläosassa on moreenipitoista kitkamaata. Pääosin rakennus voidaan perustaa anturoilla louhitun kallion varaan, eteläosassa perustaminen tehdään Kitkamaan varaan. Muodostettavan tontin keskivaiheilla länsisivulla kohoaa kalliainen kukkula päiväkotirakennuksen ja pienkerrostalojen väliin. Muuten metsäinen ja kivikkoinen tontti viettää etelää kohti.

Kunnallistekniset liittymät

Rakennus liitetään HSY:n vesijohto ja viemäriverkostoihin sekä Helenin kaukolämpöverkostoon. Rakennuksen lämmitysjärjestelmä on vesikiertoinen lattialämmitys.

Liikenne, saattoliikenne ja pysäköinti

Isokaari on merkittävä alueellinen kokoojakatu, jonka nykyinen liikennemäärä on 4600 ajoneuvoa/vrk ja ennuste vuodelle 2035 on 4900 ajoneuvoa/vrk. Päiväkotitontille rakennetaan Isokaareen liittyvä pysäköintialue 12 autolle saattoliikenteen lyhytaikaista pysäköintiä varten. Lisäksi ajoneuvoliittymän tuntumaan varataan paikka keittiön huoltoauton pysähtymistä varten



3 Alueellinen tarkastelu ja hankkeen tarpeellisuus

Lauttasaarella 1-6 vuotiaden lasten määrä on lisääntynyt vuosina 2010 -14 noin 320 lapsella. Viimeisemmän väestöennusteen mukaan Lauttasaarella alle kouluikäisten lasten määrä kasvaa noin 220 lapsella vuosina 2015 – 24 Tämän seurauksena päiväkoteihin tulee vielä lisää noin 140 lasta. Lisäksi viime vuosina tapahtuneesta palvelutarpeen kasvun takia on Lauttasaaren puistoalueille sijoitettu useita väliaikaisia päiväkotipaviljonkeja. Näissä väliaikaisissa paviljonkipäiväkodeissa on paikkoja yhteensä noin 200.

Helsingin strategian mukainen päiväkotien tilankäytön tehostaminen tarkoittaa, että alueiden päiväkotien lukumäärää arvioidessa otetaan huomioon tilankäytön tehostaminen sekä yksikkökohtaisesti että osana koko palveluverkkoa. Lauttasaaren alueella on väestönkasvun myötä lisääntynyt päivähoidon tarve huomattavasti. Päiväkoti Albatrossi sijaitsee Lauttasaarella Kampinmalmi – Lauttasaari-Töölö varhaiskasvatusalueella. Lauttasaarenalueella on vuoden 2015 loppuun mennessä toiminnassa 8 suomenkielistä ja 2 ruotsinkielistä kunnallista päiväkotia, suomenkieliset päiväkotipaikat 659 ja ruotsinkieliset 235. Vuonna 2019 valmistuva päiväkodiksi suunniteltu uudisrakennus on varhaiskasvatusviraston ja ruotsinkielisen päivähoidon yhteishanke. Hankesuunnitelman mukaan siihen suunnitellaan 250 tilapaikkaa (suomenkieliset 160 ja ruotsinkieliset 90).

Puisto-alueella sijaitsevista paviljonkipäiväkodeista jouduttaneen luopumaan lähimmän 10 – 20 vuoden aikana Tämä vielä osaltaan lisää painetta uusien pysyvien päiväkotipaikkojen rakentamiseen Lauttasaaren alueella. Lauttasaarella on nyt käynnissä alueellinen tarkastelu palvelutilojen osalta. Tuloksena tästä saadaan tarkistettu tavoite päiväkotipaikkojen lisärakentamiselle.

Yhteishanke päiväkotia Albatrossi - daghemmet Albatrossen on erittäin kiireellinen ja tärkeä hanke, joka tullaan toteuttamaan alueen palvelujen turvaamiseksi tilapaikkamäärältään mahdollisimman isona yksikkönä.

Kaupungin strategiaohjelma ja taloudelliset perustelut

Hanke sisältyy kaupungin strategiatavoitteiden mukaan valtuuston hyväksymään investointi- ja toimintaraamiin. Hankkeessa varataan lapsikohtaista huoneistoalaa 8 m²/ samanaikaisesti läsnä oleva lapsi, eli tilankäyttöä on tehostettu vuonna 2013 tehdyn kaupunginvaltuuston linjauksen mukaisesti.

Hankkeen toteutusta varten on valmisteltu asemakaavamuutos ja hankkeen laajuus on kasvatettu mahdollisimman suureksi. Hankkeen kokoa kasvatettu 224 – 250 tilapaikan yksiköksi suunnitteluprosessin aikana. Suurempi hankekoko varmistaa edullisemman suunnitteluratkaisun, hyvät taloudelliset toimintaedellytykset ja paremmat pedagogiset resurssit. Lisäksi tavoitteena on luopua jatkossa joistain alueen paviljonki päiväkodeista.

Liite 2 Käyttäjän laatima toiminnallinen tarvekuvaus



4 Toiminnan kuvaus, hankkeen laajuus ja laatutaso

Toiminnan kuvaus

Päiväkoti Albatrossiin – daghemmet Albatrossen:iin on suunniteltu päivähoitoa noin 160 suomenkieliselle ja 90 ruotsinkieliselle 1-6 vuotiaalle lapselle (kokonaispaikkamäärä 250).

Varhaiskasvatus toteutuu päivähoitossa hoidon, kasvatuksen ja opetuksen kokonaisuutena painottuen eri tavoin eri-ikäisillä lapsilla ja eri tilanteissa. Toiminta on tietoista ja tavoitteellista kasvatusta ja opetusta, jossa päivähoiton henkilöstön tehtävänä on suunnitella toimintaa ja rakentaa ympäristöä, joka tukee lasten hyvinvointia ja jossa näkyy lapsille ominainen tapa toimia. Toimintaa tukee tilojen muunneltavuus ja joustava käyttö.

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

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

Päiväkodissa tulee työskentelemään noin 43 hoito- ja kasvatushenkilöä riippuen hoidossa olevien lasten määrästä (varhaiskasvatusvirasto 28, opetusvirasto 15). Ruokapalvelu - ja siivoushenkilöstöä on päiväkodissa yhteensä noin 5 - 6 henkilöä.

Varhaiskasvatusviraston ja opetusviraston työsuojelun edustajat ovat tietoisia hankkeen viitesuunnitelmista.

Hankkeen laajuus

- Päiväkodin tilapaikkaluku tulee olemaan paikkaa 250 (tilapaikka-ala 1980 m²) mitoituserusteena 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 erikokoisille ryhmille.

Päiväkodin laajuus on:

- Bruttoala 2 484 brm²
- Huoneistoala 2029 htm²
- Hyötyala 1683 hym²
- Tilapaikka-ala 1980 tilapm² (sisäiset portaat eivät ole mukana)
- Lasten toimintatilat 1490 m² (lasten käytössä olevat toimintatilat ja aula- / käytävätilat)

Laatutaso

Päiväkoti Albatrossi – Daghemmet Albatrossen 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 kestävän kehityksen periaatteet.

Arkkitehtisuunnittelu ja esteettömyystarkastelu

Arkkitehtuuri pohjaa rakennuksen toiminnallisiin tavoitteisiin sekä rakennuspaikan ominaispiirteisiin. Rakennuksen kaksikerroksinen rakennusmassa on sijoitettu Isokaaren puoleisen tontinrajan tuntumaan. Ainoastaan kapea istutusvyöhyke ja tila keittiön huoltokäynnille on jätetty itäjulkisivun ja tontin rajan väliin. Kadun suuntainen rakennusrunko ja eteläpäädyn kylmä varastosiipi suojaavat päiväkodin leikkipihat liikennemelulta. Myös pohjoispäädyn pysäköintialue on rajattu varastosiivellä pihasta

Suunnitelmakonsepti tähtää tehokkaaseen tilankäyttöön sekä järkeviin rakenne- ja taloteknisiin ratkaisuihin. Suhteellisen syvärunkoisen rakennusmassan polveilevaan keskikäytävään on sulautettu ryhmäalueiden eteiset. Kadun puolella on monikäyttöisiä, väliovilla toisiinsa liitettäviä ryhmähuoneita, joiden käytävän puoleiset seinät ovat osittain lasia. Pihan puolella on edellisen kaltaisten ryhmähuoneiden lisäksi märkäeteisiä, pesuhuoneita ja pienryhmähuoneita. Pitkulaisen rakennuksen keskialueelle sijoitetut yhteistilat ja tekniset tilat jakavat kerrokset siten, että pohjoispäädyssä on kolme ruotsinkielisten lasten ryhmäaluekokonaisuutta kahdessa kerroksessa ja eteläpäädyssä viisi suomenkielisten lasten ryhmäaluekokonaisuutta kahdessa kerroksessa. Iltakäyttöalue ensimmäisen kerroksen keskialueella on mahdollista rajata lasten ryhmäalueista.

Rakennus on perustettu pääosin kalliolle, alle tulee ryömintätila. Ulkoseinät ovat betoni-rakenteiset ja niiden sisäkuori on kantava rakenne. Julkisivut on tiiliverhoiltu. Väli- ja alapohjarakenteena on ontelolaatasto, joka rakennusrungon sisällä on kannatettu teräspilareilla.

Rakennuksen eteläpuolelle sijoittuva päiväkodin piha-alue on luonnonoloiltaan vaihtelevaa kallio- ja moreenimaastoa, jossa kasvaa luonnonpuustoa, pääosin mäntyä. Pihan luonnonolosuhteita hyödynnetään lasten leikkien sijoittelussa.

Pihan vanhaa puustoa säilytetään koko alueella, mutta etenkin tontin lounaisosassa. Myös itse maastoa hyödynnetään leikeissä, mm. liukumäkenä, kenttänä, ulkonäyttämönä ja oleskelupaikkoina. Rakennuksen seinustalle muodostuu lämmin, katettu alue, sisätilojen laajentuma, joka päällystetään asfaltilla ja jota voidaan myös käyttää leikkiin.

Tontin luoteisosaan jää erillinen, kalliosaarekkeen muodostama alue. Sen ympärille rakennetaan seikkailupolku, jolle lapsiryhmät voivat tehdä ohjatusti retkiä.

Kaikki kalliojyrkänteet aidataan putoamisen estämiseksi.

Yksi prosentti rakennuskustannuksista varataan rakennusten arkkitehtuuriin ja toimintoihin soveltuvan taiteen hankintaan (Khs 10.6.1991 § 1236). Taideteosten toteuttamistapa tutkitaan suunnitteluvaiheessa. Alustavasti on varauduttu asfalttiin tehtäviin maalauksiin osana leikkiympäristöä sekä mahdollisesti metsäneläimiin viittaaviin hahmoihin hiekkalaatikoiden reunuksissa.



Esteettömyys

Rakennuksesta tehdään esteetön. Pysäköintipaikalle tehdään yksi liikuntaesteisille soveltuva autopaikka, josta on esteetön pääsy pihan kautta ensimmäisen kerrokseen. Rakennuksessa on yksi sisäporras, jossa on myös pyörätuolille mitoitettu nostin. Lisäksi toisen kerroksen parvekkeisiin liittyy kaksi kylmää porrashuonetta ja liikuntaesteisille soveltuva luiska pihalle pääsyä varten. Kaikkiin portaisiin, luiskiin ja parvekkeisiin liittyvät turvalliset pinnakaiteet ja käsijohteet kahdella korkeudella. Myös piha-alueen jyrkimmissä kohdissa on kaiteet.

Rakennuksen viereinen piha-alue ja molempien kieliryhmien laajemmat leikkialueet ovat pääosin esteettömiä. Rakennuksen sisältä toisen kerroksen sillan kautta on esteetön pääsy myös ylemmäs rinteeseen, mutta itse rinteessä on maastomuotoja, jotka eivät ole esteettömiä.

Rakennesuunnittelu, lvi-suunnittelu ja sähkösuunnittelu

Erikoissuunnittelun lähtökohdat on esitetty tämän hankesuunnitelman liitteessä 4, Rakennusosat ja tekniset järjestelmät.

Liite 3 Tilaohjelma

Liite 4 Tekniset järjestelmät ja toimenpiteet yleisesti

Liite 5 Viitesuunnitelmat

5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Kallioinen tontti edellyttää vähäistä louhintaa salaojien ja osin perustusten osalta. Tämä aiheuttaa katkoksia liikenteelle, hetkittäistä melua ja pölyä. Räjäytystöiden yhteydessä varaudutaan naapurikiinteistöjen mahdollisiin vaurioihin katselmuksin. Kalliolta valuva vesi huomioidaan tontin hulevesi- ja pihasuunnittelussa.

Tontilla pyritään säilyttämään nykyistä kasvillisuutta ja ympäristöä mahdollisimman paljon ja säilytettävä puusto suojataan riittävän hyvin ja leikkipaikat sijoitetaan puuston ja maaston lomaan ympäristöä huomioiden. Päiväkodin leikkipaikat ovat iltaisin myös ympäristön muiden lasten käytössä. Ilkivallan ehkäisemiseksi piha on jossain määrin valaistu ilta- ja yöaikaan. Valaistus suunnitellaan site, että se aiheuttaa mahdollisimman vähän haittaa naapurikiinteistölle.

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. Tavoitteena on lähes nollaenergiarakennus.



Energiaselvitys / energiatehokkuustavoitteet

Rakennuksen energiatavoite on Helsingin kaupungin esittämän HeNZEB tavoitteen mukainen E-lukuun perustuva energiatehokkuustavoite 100 kWh/m²a. Rakennuksen ostoenergian kulutuksen tavoite on HKR matalaenergiarakentamisen tavoitteiden mukainen 45 kWh/brutto-m²/a (sähkö) ja 95 kWh/brutto-m²/a (lämmitysenergia). Esimerkki vaatimuksen täyttävästä ratkaisusta on esitetty liitteenä.

Energiaselvityksen perusteella esitetty kulutus- ja E-lukutaso on saavutettavissa seuraavilla ratkaisuilla.

Rakenteiden lämmöneristys toteutetaan vähintään HKR matalaenergiarakentamisohteen mukaisesti seuraavilla eristystasoilla (U-arvo W/m²K): US 0,14; AP 0,12; YP 0,09; ikkunat 0,9; ovet 0,5. Ikkunoiden U = 0,8 W/m²K.

Kohteelle tulee tehdä ilmatiiveys mittaus ja vuotokohtien tunnistaminen lämpökamerakuvausella. Vähimmäisvaatimuksena on ilmatiiveystason q₅₀ = 1,0 m³/m²h saavuttaminen.

Kaikki ilmanvaihtojärjestelmät varustetaan lämmön talteenotolla. Lämmönsiirtimenä käytetään kaikissa tiloissa kiekkoa, pois lukien wc - ja märkätilat, joille käytetään levylämmönsiirintä ja keittiö, jolle käytetään nestekiertoista lämmön talteenottoa. Keittiön rasvainen poisto varustetaan UV-suodattimella.

Ilmanvaihtokonekohtainen SFP-lukutavoite on ≤1,8 kW/m²s. Tilakohtainen tarpeenmukainen ilmanvaihto suunnitellaan vähintään ryhmätiloille sekä muille suurilla ilmamäärillä ja/tai vaihtelevilla kuormituksilla oleville tiloille. Ilmamääräsäätö toteutetaan CO₂-perusteisella sulkupeltiohjauksella (on/off-pelti tai portaittainen säätö 1/3–1/2–1/1 ilmapirta).

Sisävalaistus toteutetaan pääosin LED-valaisimilla. Valaistuksen ominaisteho optimoidaan suunnitteluvaiheessa tyyppitilojen valaistussimuloinnin. Vaadittu keskimääräinen ominaisteho koko rakennukselle on 6,6 W/m², mikä vastaa n. 2,2 W/100 lx tehotasoa päiväkotitiloille.

Valaistuksen läsnäolo-ohjaus toteutetaan vähintään ryhmätiloille ja toimistoille (esimerkiksi läsnäolotunnistimella ohjattu sammutus) sekä sosiaali- ja varastotiloille (liiketunnistin). Muissa tiloissa valaistuksen ohjaus toteutetaan painikeohjauksella käyttäjätarpeet ja helppokäyttöisyys huomioiden. Koko rakennuksen valaistukselle toteutetaan keskitetty sammutuspulssi.

Ulkovalaisimien valotehokkuus on oltava yli 50 lm/W (ulos tuleva valomäärä). Ulkovalaistuksen ohjaus valoanturilla siten, että pääosa valaistuksesta voidaan sammuttaa yöajalle omalla ohjausvyöhykkeellään.

Elinkaaritavoitteet

Sisäilman laatuavoitteet sisäilmaluokan S2- mukaisesti, mutta ilman kesäajan lämpötilavaatimuksia. Ilmamäärien mitoitus mitoitetaan 3 dm³/s/m². Toteutetaan yötuuletus tilojen jäähdyttämiseksi kesäkaudella. Ryhmätiloihin toteutetaan tarpeenmukainen ohjaus CO₂ anturien perusteella.



Rakennustöiden ja ilmanvaihtotöiden puhtausluokka P1. Säädettävä valaistus ryhmähuoneisiin siten, että ohjaus sijoitetaan riittävän korkealle lasten ulottumattomissa.

Rakentaminen toteutetaan sääsuojattuna. Tarkemmat toteutussuunnitelmat tulee esittää pihan sadevesien johtamisen ja alapohjan tuuletuksen osalta. Vesikaton läpiviennit ja hormit keskitetään. Toteutetaan rakenteiden kuivumisen varmentamiseksi kriittisiin rakenteisiin (rakennesuunnittelija määrittää) kiinteitä rakenteisiin asennettavia kosteusantureita. Luonnontilaisen tontin olemassa olevan kasvillisuuden säilyttämiseen pyritään tekemällä luontokartoitus ja työmaan aikainen suojaussuunnitelma.

Rakennuksen perustusten ja rungon käyttövoitteiksi määritellään 100 vuotta. Huollettavuuden varmistamiseksi suunnitelmissa tulee esittää riittävät leveät huoltotiet, konehuoneiden saavutettavuus ja lumenkasauspaikat pihalla. Lumenkasauspaikoille tehdään kaivot sulamisvesille.

Toteutetaan vettä säästävät vesikalusteet seuraavasti: WC-istuimet 2-huuhtelumallit 6/3 dm³/kerta, pesuallashanat alle 4,5 d m³/min (esim. Oras -105-sarja) ja suihkut alle 9 dm³/min.

Kevyen liikenteen käyttöä tuetaan toteuttamalla katoksellisia pyöräpaikkoja henkilökunnalle 20 paikkaa.

Hanke toteutetaan Helsingin kaupungin palvelurakennusten matalaenergiarakentamisohjeiden mukaisesti. Tavoitteena on lähes nollaenergiarakennus.

7 Vaikutusten ja riskien arviointi

Päiväkoti sijoittuu Isokaaren varrelle vastapäätä Lauttasaaren yhteiskoulua. Alueella on siten jo tällä hetkellä lapsia ja nuoria. Isokaari on vilkasliikenteinen katu, jolla on myös bussiliikennettä. Uusi päiväkotit lisää jossain määrin työmatka-, saatto- ja huoltoliikennettä. Toisaalta nykyinen julkinen liikenne helpottaa henkilökunnan kulkemista työpaikalle ja lasten saattoliikennettä. Rakennus avautuu suojaisaan lännen suuntaan pois liikenteestä ja melusta.

Hankkeen iso koko takaa päiväkotiin hyvät henkilöresurssit, joten päiväkodin toiminta on vähemmän riskialtista. Esim sijaisjärjestelyitä pystytään paremmin organisoimaan ”talon sisällä” kuin pienessä yksikössä

Päiväkodin tontti on pääosin kalliainen ja sitä aiotaan käyttää hyväksi lasten leikki- ja oleskelupaikkoina. Korkeuserot asettavat tarpeen suunnitella turvalliset kulkureitit ja suojarakenteet. Toisaalta monimuotoinen maasto inspiroi lapsia moniin leikkeihin. Kalliainen tontti edellyttää vähäistä louhintaa salaojien ja osin perustusten osalta. Tämä aiheuttaa katkoksia liikenteelle, hetkittäistä melua ja pölyä. Räjäytystöiden yhteydessä varaudutaan naapurikiinteistöjen mahdollisiin vaurioihin katselmuksin. Kalliolta valuva vesi huomioidaan tontin hulevesi- ja pihasuunnittelussa.

Itse rakentaminen aiheuttaa ympäristölle rakentamiselle tyypillistä häiriötä ajoittaisen melun, pölyn ja liikennekatkosten muodossa. Rakentaminen tosin ajoittuu arkipäiviin ja tyypillisiin päiväsaikaan sijoittuviin työaikoihin.



Lisäksi se lisää liikennettä rakennustyömaan kuljetusten ja työpaikkaliikenteen muodossa. Osa Isokaaren kevyen liikenteenväylästä joudutaan aitaamaan työmaa-alueeksi ja liikenne joudutaan katkaisemaan jossain vaiheissa kunnallisteknisten töiden vuoksi.

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.

Liite 16 Rakennushankeen ja rakenteellisen turvallisuuden alustava riskiarvio

8 Rakentamiskustannukset

Hankkeen enimmäishinta on tilakeskuksen arvion mukaan 9 350 000 € alv 0% ja 11 594 000 € alv 24 %. Hankkeen kustannukset bruttoalaa kohden ovat 3 764 €/brm² ja huoneistoalaa kohden 4 608 €/htm² alv 0 %

Hankkeen investointikustannukset tilapaikkaa kohden ovat 37 400 € alv 0 %.

Hankkeen kustannukset on laskettu hintatasossa THI 159,5 (9/2015).

9 Tilakustannus käyttäjälle

Hankkeen arvioitu vuokra on 23,5 €/htm²/kk (sisältäen investointivuokran 19,5 € ja ylläpitovuokran 4 €/htm²). Arvion mukaan hankkeen vuokratkustannukset ovat kuukaudessa yhteensä n.47 700 € ja vuodessa n. 572 400 €. Tilapaikkaa kohden arvioitu vuokratkustannus on n.191 €/kk.

Hankesuunnitelmavaiheessa kiinteistöön ja mahdollisiin muihin toimintoihin liittyen käyttömenojen osalta on suunniteltu hallintokuntien välistä prosentuaalista jakoa siten, että varhaiskasvatusviraston osuus on 64% ja opetusviraston osuus 36%, näin ollen:

- varhaiskasvatusviraston osuus on n. 30 530 €/kk ja 366 360 €/v
- opetusviraston osuus n. 17 170 €/kk ja 206 040 €/v.

Varhaiskasvatus- ja opetusvirastoille maksettavaksi tuleva pääomavuokra tarkistetaan 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:

- varhaiskasvatusviraston osalta n. 1 590 000 euroa vuodessa, josta henkilöstömenojen osuus on n. 1 220 000 euroa.
- Opetusviraston osalta n. 807 000 euroa vuodessa, josta henkilöstömenojen osuus on n. 600 000 euroa.

Toiminnan käynnistämiskustannukset suomenkielisen toiminnan osalta n. 80 000 € ja ruotsinkielisen toiminnan osalta n. 45 000 €.

Yhteisten käyttökustannusten, kuten esim ruoka- ja siivouspalvelut, käytetään aiemmin mainittua (kohta 8) mainittua prosenttijakoa.

11 Hankkeen aikataulu

Rakennustöiden on suunniteltu käynnistyvän syksyllä 2017 ja hankkeen arvioidaan valmistuvan alkuvuodesta 2019.

Liite 6 Hankkeen aikataulu

12 Rahoitussuunnitelma

Hanke sisältyy Helsingin kaupungin talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosina 2018 -2019 toteutettavana kohteena.

Varhaiskasvatusvirasto ja opetusvirasto varautuvat toiminnan käynnistämiseen vuoden 2019 talousarviossa.

13 Väistötilat

Hanke ei aiheuta väistötilatarvetta.

14 Toteutus- ja hallintamuoto

Hankkeen toteuttamisesta ja rakennuttamisesta vastaa kiinteistöviraston tilakeskus. Hankkeen rakennuttajakonsulttina toimii FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. Hanketoteutetaan todennäköisesti projektinjohtourakkana. Päiväkodin ylläpidosta tulee vastaamaan kiinteistöviraston tilakeskus.

LPK Albatrossi - Daghemmet Albatrossen; suunnitteluryhmä

Projektijohtaja	Merja Sederholm	Helsingin kaupunki, tilakeskus
LVI-rakennuttaja	Svetlana Hyvärinen	Helsingin kaupunki, tilakeskus
Sähkörakennuttaja	Jari Kiuru	Helsingin kaupunki, tilakeskus
Asiakaspäällikkö	Marjut Rantapuro	Helsingin kaupunki, tilakeskus
Ympäristöasiatuntija	Susanna Saloranta	Helsingin kaupunki, tilakeskus
Suunnittelija	Leena Kalalahti	Helsingin kaupunki, varhaiskasvatus
Aluepäällikkö	Marica Schulman	Helsingin kaupunki, varhaiskasvatus
Suunnittelija	Camilla Zakowski	Helsingin kaupunki, opetusvirasto
Projekti-arkkitehti	Ilari Suomalainen	Helsingin kaupunki, opetusvirasto
Rakennuttajakonsultti	Juhani Isoherranen	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
Pääsuunnittelija	Antti Luutonen	Arkkitehtitoimisto Antti Luutonen Oy
LVI-suunnittelija	Kari Kauppinen	Hevac konsultit Oy
LVI-suunnittelija	Kimmo Lindfors	Hevac konsultit Oy
Sähkösuunnittelija	Merja Lapila	Insinööritoimisto Maaskola Oy
Sähkösuunnittelija	Henri Malassu	Insinööritoimisto Maaskola Oy
Rakennesuunnittelija	Mikko Horko	A-Insinöörit Suunnittelu Oy
GEO-suunnittelija	Jari Haataja	Helsingin kaupunki, KV GEO
Keittiösuunnittelija	Pirjo Pajarinen	Helsingin kaupunki, HKR ARK
Arkkitehti	Perttu Pulkka	Helsingin kaupunki, KSV
Maisema-arkkitehti	Marja Mikkola	MA-Arkkitehdit Oy
Maisemasuunnittelija	Paula Lonka	MA-Arkkitehdit Oy
Elinkaariasiantuntija	Timo Rintala	Green Building Partners Oy
Elinkaariasiantuntija	Noora Virta	Green Building Partners Oy
Elinkaariasiantuntija	Sami Nevala	Green Building Partners Oy

TARVEKUVAUS

KOHTEEN/ TARPEEN NIMI: Päiväkoti Albatrossi/Daghemmet Albatrossen

1 Käyttötarkoitus

- Uusi päiväkoti, 250 tilapaikkaa, yhteishankkeena varhaiskasvatus- sekä opetusviraston kanssa

2 Perustelut

Lauttasaaren varhaiskasvatusalueella, Lauttasaaren peruspiirissä, 1–6-vuotiaiden lasten määrä kasvaa viimeisimmän väestöennusteen mukaan noin 15 prosentilla vuosien 2015–2025 välillä. Aluksi väestönkasvu on alueella voimakkaampaa tasaantuen vuosikymmen taitteessa. Ennustejakson lopulla 1–6-vuotiaiden lasten määrän odotetaan jälleen lähtevän lievään kasvuun.

Alueella on tällä hetkellä päivätöihoidon tarvitsijoita enemmän kuin olemassa olevia paikkoja, minkä vuoksi hoitopaikkoja tarjotaan oman varhaiskasvatusalueen lisäksi myös naapurialueilta. Alueelta on etsitty tiloja ja tontteja jo useiden vuosien ajan yhteistyössä tilakeskuksen ja kaupunkisuunnitteluviraston kanssa.

Opetusviraston ruotsinkielinen päivähoito ja koulutuslinja on pitkän aikaa hakenut lisätilaa päivähoidolle Lauttasaassa. Opetusvirastossa oli pitkään vireillä suunnitelmat Päiväkoti Kiviaidankadulla (63-paikkaa) mutta se hanke kaatui, vaikka suunnitelmat olivat jo pitkällä. Kiviaidankadun päiväkoti oli investointihankkeessa, joten se on varattu aikoinaan toteutettavaksi (2016).

Suomenkielisen päivähoiton palvelutarjonta Lauttasaassa on ollut riittämätöntä pitkään. Lauttasaassa on noin 150 tilapaikkaa väliaikaisissa paviljonkitiloissa, joten Albatrossin tilat täyttyvät jo paviljonkipäiväkotien Telkän ja Silkkiiukun lapsilla ja edelleen jää noin sadan paikan vaje palvelutarjontaan.

Tiloihin siirtyvät opetusvirastosta daghemmet Kvarnbergetin ruotsinkielinen ryhmä Måsen, 21 tilapaikkaa. Yhteensä uusien paikkojen tarve ja pienistä yksiköistä luopumisen aiheuttama tilatarve olisi ainakin noin 90 -paikkaiselle ruotsinkieliselle päiväkodille.

Uusi päiväkoti tehdään yhteistyössä varhaiskasvatusviraston, opetusviraston sekä tilakeskuksen kanssa. Päiväkoti on suunniteltu noin 250 lapselle (ruotsinkielisten osuus 90 paikkaa ja suomenkielisten 160 paikkaa).

Uuden päiväkotitilan nimeksi on suunniteltu päiväkoti Albatrossi/ daghemmet Albatrossen. Päiväkoti palvelisi suomen- ja ruotsinkielistä väestöä.

Päiväkodin tilat on suunniteltu noin 8 m²/tilapaikka. Tämänhetkisen suunnitelman mukaan hanke valmistuu vuonna 2019.

3 Aikatauluehdotus

- Valmistumisaikaehdotus 2019

4 Yhteystiedot: puhelin, e-mail

- Vaka Leena Kalalahti, Camilla Zakowski opev

5 Allekirjoitus

___29.10.2015 Helsinki_____

Paikka ja aika

Esityksen tekijä, nimen selvennys

Albatrossi 8 (8*28-32) ryhmätalokokonaisuutta
Tilapaikat noin 250 (lopullinen tilapaikkamäärä selviää toteutuneesta huoneisto- / tilapaikka-alamäärästä).

TILARYHMÄ	TILAT	m2	kpl	yht	HUOM !
I Lasten ryhmätilat	ryhmähuoneet yht	101	8	808	2 kotipesää (64 m ² = 30+30), tupa (40 m ²) = 100m ² kotipesien yhteydessä vähintään 4 kpl voidaan yhdistää pareittain
	pienryhmätilat	12	6	72	
	wc- / pesutilat	11	8	88	
	märkäeteiset	20	3	60	
	märkäeteiset	13	2	26	
	eteiset	18	8	144	
				1198	
II Yhteistilat	salit - liikuntatilat varastoiheen			155	Jaettavissa kahtia tai kaksi erllistä jos kahdessa kerroksessa, niin 2 kpl tuulikaappi sijainti ruokailutilan yhteydessä sijainti aula/käytävätilassa/muuntilan yhteydessä
	kerhotila / pienryhmä			29	
	työpaja / ateljee			30	
	liikuntaesteisten wc	5	2	10	
	pääsisäänkäynti			0	
	kotikeittiö			0	
ruokailu		2	68		
				292	
III Henkilökuntatilat	toimisto		2	22	m+n, yhteinen suihku
	työtila			30	
	pukuhuone/wc/suihku			42	
				94	
IV Huoltotilat	keittiö			69	2 kpl
	siivous ja vaatehuolto			20	
	varastot			10	
				99	
YHTEENSÄ (hyöty-m²)	bruttoala-arvio (1,35*hyöty-m ²)			1683	Suunnitelmassa 2484 brm ² (lämpimät tilat) Suunnitelmassa 2029 htm ² 8 m ² / tilapaikka 1490 6 RT-tavoite 7 m ² / tilapaikka
	huoneistoala-arvio (1,15*hyöty-m ²)			2272	
	tilapaikkamäärä-arvio (huoneistoala/8)			1935	
	lasten toimintatilat yhteensä			250	
	toimintatilat/tilapaikat			6	
Kylmät / ulkotilat	ulkoleikkitala noin 15 m ² /paikka			3600	
	lasitettu kuisti		2	43	
	sadekatos			265	
	vaunusuoja		4	44	
	ulkovälinevarasto		2	43	
Yhteiset	jätehuoltotila			11	
	kiinteistövälinevarasto				

Rakennusosat ja tekniset järjestelmät

Liite 4

Rakennustekniset osat

	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/laajennetaan	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						
Talo-osat							
Perustukset							
Anturat	x						
Perusmuurit	x						
Salaojat	x						
Alapohjat							
Alapohjalaatat	x						
Kanaalit	x						
Runko							
Kantavat seinät	x						
Pilarit, palkit	x						
Välipohjat	x						
Yläpohjat	x						
Julkisivut							
Ulkoseinät, julkisivupinnat	x						
Lämmöneristeet	x						
Ikkunat	x						
Ulko-ovet, lukot	x						
Vesipellit	x						
Julkisivuvarusteet	x						
Ulkotasot							
Parvekkeet	x						
Katokset	x						
Vesikatot							
Vesikattorakenteet, vesikatteet	x						
Räystäsrakenteet	x						
Vesikourut, syöksytorvet	x						
Kattoikkunat	x						
Muut rakennusosat							

LVIÄ-järjestelmät

	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/ laajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
Lämmitysjärjestelmä							
Lämpöjohdot	X						
Lämmönjakokeskus	X						
Lämmityspatterit	X						Keittiöön, väestössuojaan, iv-konehuoneisiin
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	X						Keittiön kylmälaitteet
Koneellinen savunpoisto							
Palontorjuntajärj., pikapalopostit	X						
Palonsammutusjärjestelmät							
Kohdepoistojärjestelmät							
Purunpoistojärjestelmä							
Liittymät							
Kaukolämpöliittymä	X						
Vesiliittymä	X						
Viemäriiittymä	X						

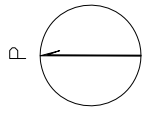
Rakennusautomaatiojärjestelmät

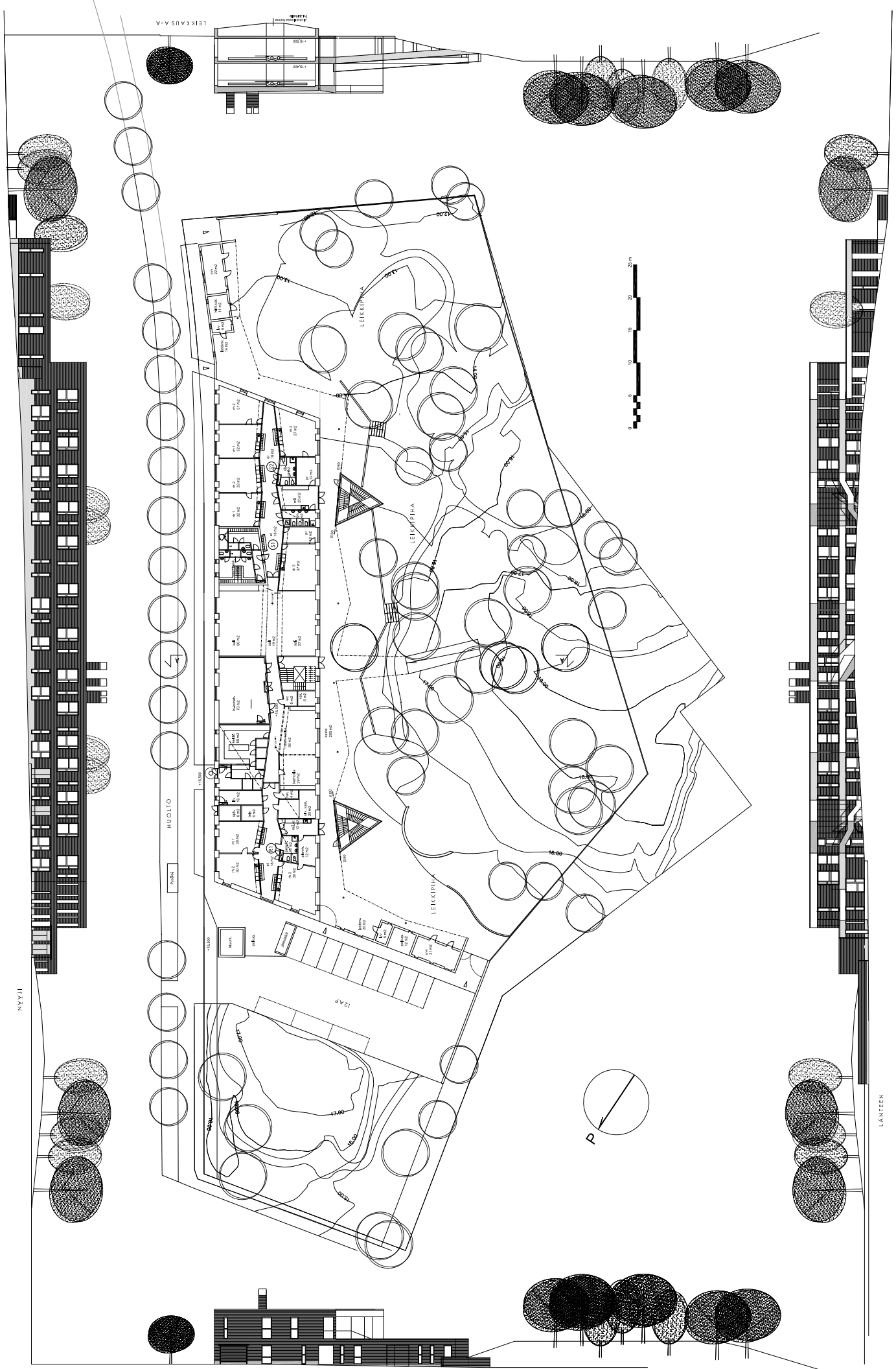
	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/laajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
Rakennusautomaatiojärjestelmä	X						
Savunpoiston ohjausjärjestelmä							
Palopeltienohjausjärjestelmä	X						

Sähköjärjestelmät

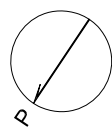
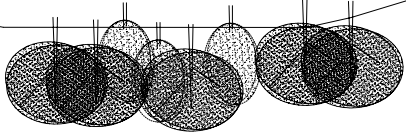
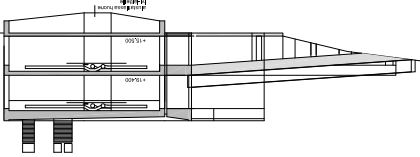
	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/laajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
Asennus- ja apujärjestelmät							
Kaapeliyhdytysjärjestelmät	X						
Johtokanavajärjestelmät	X						
Lattiakanavajärjestelmät							
Läpiviennit	X						
Esitystekniset apujärjestelmät							
Pääjakelujärjestelmä							
Muuntamo ja keskijännitekojeisto							
Sähköliittymä	X						
Pääkeskukset	X						
Nousu- ja jakokeskukset	X						
Kaapelointi	X						
Varavoimajärjestelmä							
Aurinko- tai tuulivoimajärjestelmät							
Laitteiden ja laitteistojen sähköistys							
Kiinteistön laitteet ja -laitteistot	X						
LVI-laitteet ja -laitteistot	X						
Käyttäjän laitteet ja -laitteistot	X						
Kylmlaitteiden sähköistys	X						
Sähköliitäntäjärjestelmät							
Pistorasiat	X						
Kosketinkiskojärjestelmät							
Valaistusjärjestelmät							
Sisävalaistusjärjestelmä	X						
Ulkovalaistusjärjestelmä	X						
Aluevalaistusjärjestelmä	X						

Julkisivuvalaistusjärjestelmä							
Esitysvalaistusjärjestelmä							
Rakennuksen sähkölämmitysjärj.							
Lattialämmitykset							
Putkistojen saattolämmitys	X						Kylmät ullakko-osuudet
Sulanapitojärjestelmät	X						Sadevesikourut ja -syöksytorvet
Turvavalaistusjärjestelmät							
Poistumisreitti- ja turvavalaistusjärj.	X						
Hätävalaistusjärjestelmä							
Tietotekniset järjestelmät							
Antennijärjestelmä	X						
Yleiskaapelointijärjestelmä	X						
Puhelinjärjestelmä	X						Hoidetaan yleiskaapelointiverkon avulla
Ovipuhelinjärjestelmä	X						
Tilakohtaiset kuva- ja äänijärj.							
AV-järjestelmä	X						Saleihin kaiutinkaapeloinnit
Esitysäänentoistojärj. (näyttämöt)							
Kuvanesitysjärjestelmä	X						Saleihin videoprojektorit
Kuuloa avustavat järjestelmät							
Merkintä- ja kutsujärjestelmät							
Ajannäyttöjärjestelmä							
Varattuvalojärjestelmä	X						Toimistot:käyttäjän tarpeen mukaan
Kutsujärjestelmä	X						Inva-wc-hälytys
Vuoronumerojärjestelmä							
Tiedotus- ja näyttöjärjestelmät							
Informaatiopalvelujärjestelmä							
Opastevalojärjestelmä							
Äänentoisto- ja kuulutusjärjestelmä							
Tilaturvallisuusjärjestelmät							
Sähkölukitusjärjestelmä	X						iLOQ-lukitus
Kulunvalvontajärjestelmä	X						iLOQ-lukitus
Murtoilmaisinjärjestelmä	X						
Kameravalvontajärjestelmä	X						UIkoalueelle kamerat, sisälle varaukset
Henkilöturvallisuusjärjestelmä							
Paloturvallisuusjärjestelmät							
Paloilmoitinjärjestelmä							
Palovaroitinjärjestelmä	X						
Savunpoistojärjestelmä							
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							
Varvoimajärjestelmät							



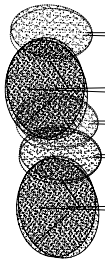


LEIKKAUS-A-A

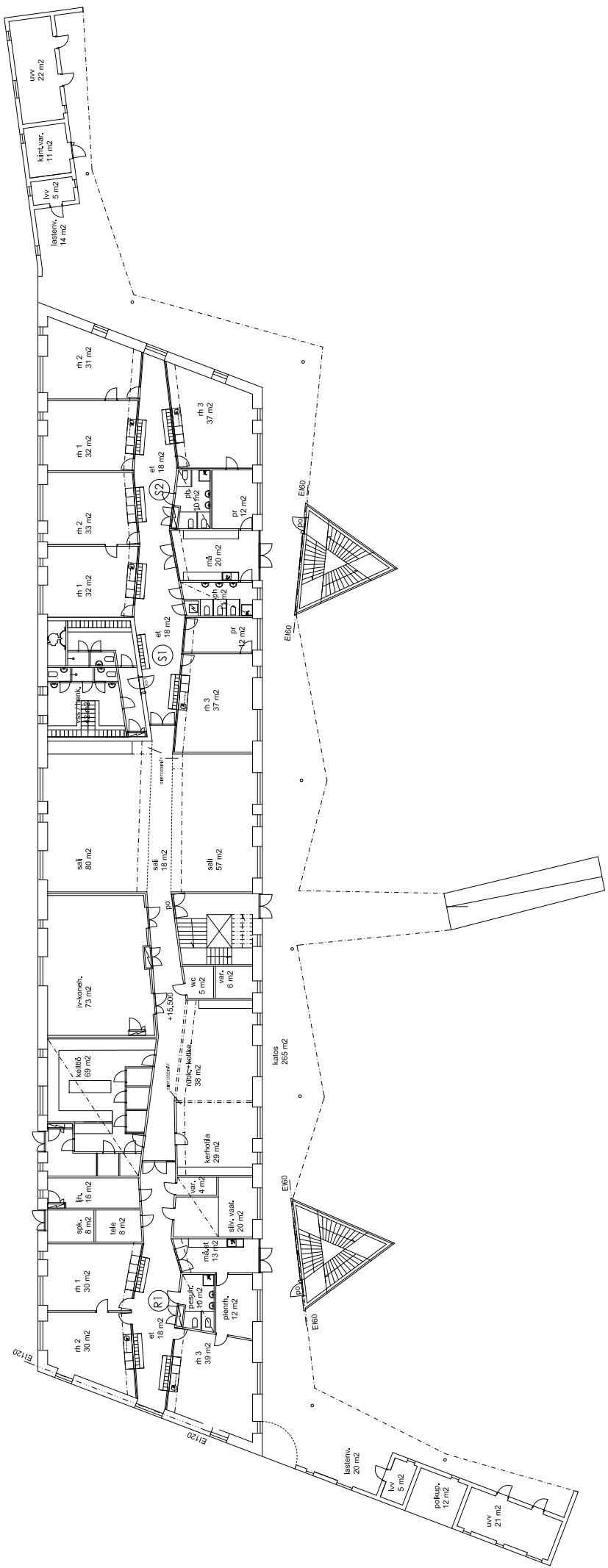


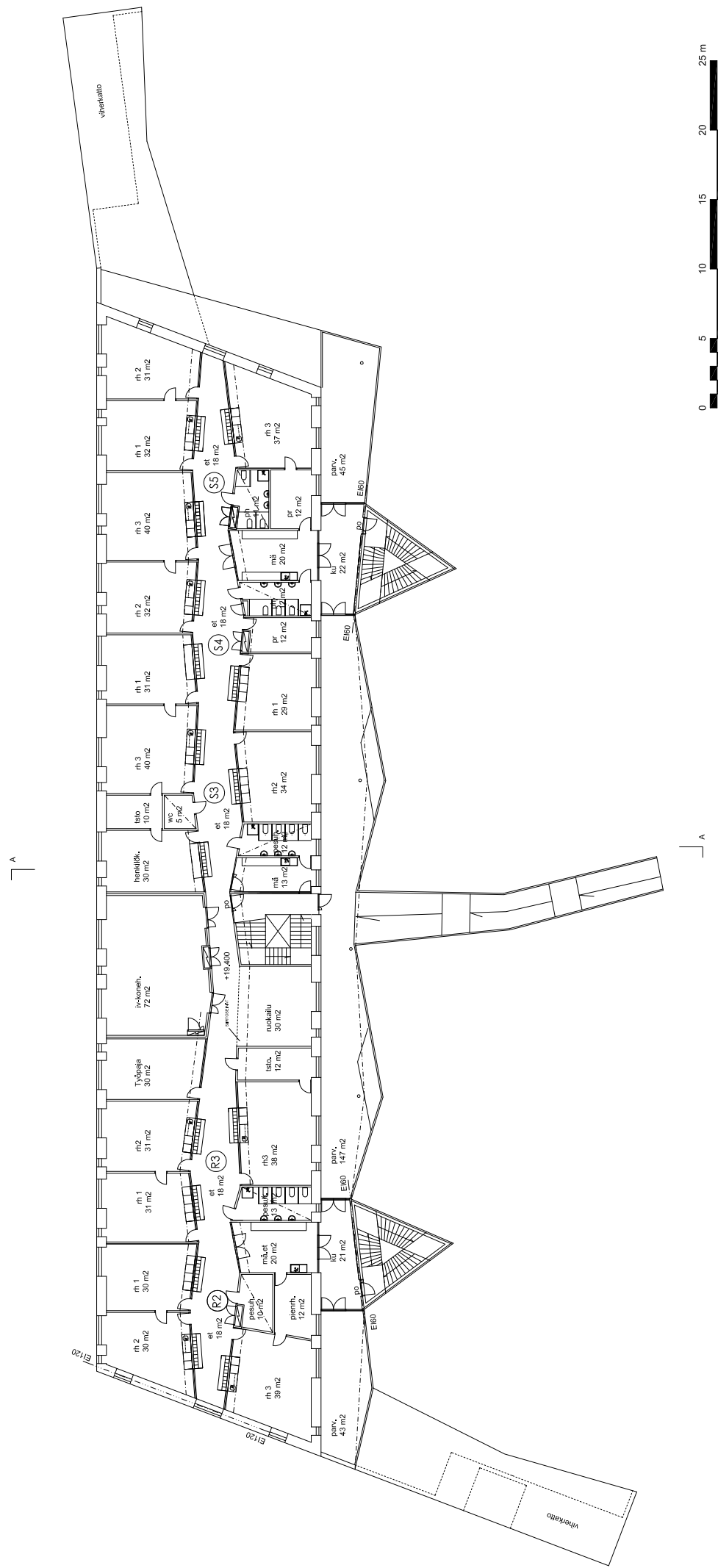
ITÄÄN

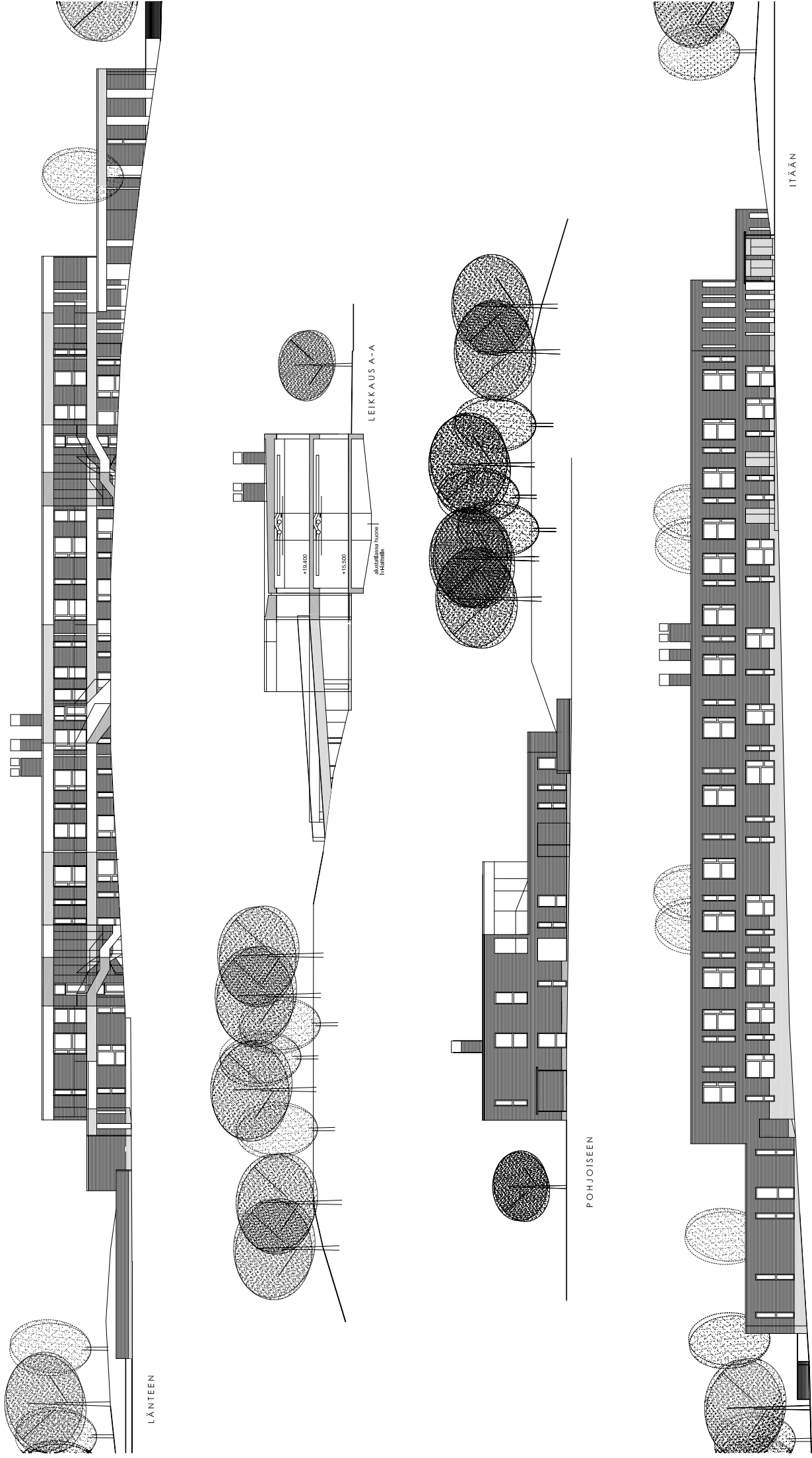
POHJOISEEN



LÄNTEEN







Tuonti tehtävän nimi	Kesto	Aloituspäivä	Puolivuosi 1, 2015	Puolivuosi 2, 2015	Puolivuosi 1, 2016	Puolivuosi 2, 2016	Puolivuosi 1, 2017	Puolivuosi 2, 2017	Puolivuosi 1, 2018	Puolivuosi 2, 2018	Puolivuosi 1, 2019	Puolivuosi 2, 2019
			M H T K L M	M H T K L M	M H T K L M	M H T K L M	M H T K L M	M H T K L M	M H T K L M	M H T K L M	M H T K L M	M H T K L M
1 LPK Albatrossi, HELSINKI												
2 Päiväkodin rakentaminen												
3 Alustava aikataulu												
4												
5 Hankesuunnittelu	10 kuukautta	su 1.3.2015										
6 Päätöksenteko	2 kuukautta	ti 1.12.2015										
7 Suunnittelun valmistelu	2 kuukautta	pe 1.1.2016										
8 Toteutussuunnittelu	13 kuukautta	ma 15.2.2016										
9 Rakentamisen valmistelu	7 kuukautta	ma 13.2.2017										
10 Rakentaminen	19 kuukautta	pe 1.9.2017										
11												
12												
13												
14												
15												
16												
17												

Tehtävä

Jako

Välitavoite

Yhteenveto

Projektin yhteenveto

Ulkoiset tehtävät

Ulkoinen välitavoite

Passiivinen tehtävä

Passiivinen välitavoite

Passiivinen yhteenveto

Manuaalinen tehtävä

Väin kesto

Manuaalinen yhteenvetokokoelma

Manuaalinen yhteenveto

Väin aloitus

Väin valmistuspäivä

Vääräpäivä

Tilanne

Projektin yhteenveto

Päivämäärä: ti 19.1.2016