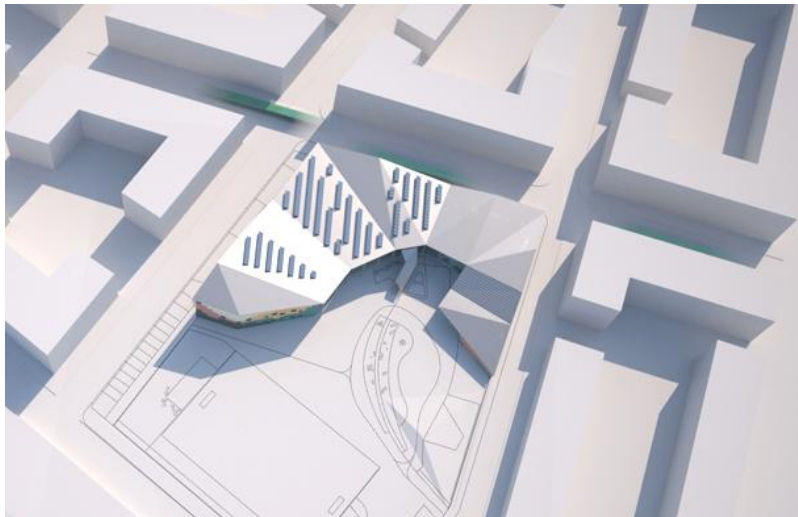


KALASATAMAN KORTTELITALO, 1. VAIHE
UUDISRAKENNUS

HANKE SUUNNITELMA

14.9.2012



HELSINGIN KAUPUNKI
TILAKESKUS
SOSIAALIVIRASTO
OPETUSVIRASTO

0. YHTEENVETO
1.

Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi	Kalasataman korttelitalo, 1. vaihe																						
Osoite	Polariksenkatu 1, 00540 Helsinki																						
Sijainti	Kaupunginosa 10, Sörnäinen, kortteli 10586, Gosari																						
Käyttötarkoitus	Peruskoulu, luokka-asteet 1-2 / Opetusvirasto																						
Käyttäjähallintokunta	Päiväkoti / Sosiaalivirasto																						
Hankkeen tarpeellisuus	Kalastama on Helsingin kaupungin uusi aluerakennuskohde. Tarveselvitys 12.10.2011																						
Laajuus	<table> <tr> <td>Höyryala</td> <td>2598 hym²</td> </tr> <tr> <td>- koulu</td> <td>1776 hym²</td> </tr> <tr> <td>- päiväkot</td> <td>822 hym²</td> </tr> <tr> <td>Huoneistoala</td> <td>3275 htm²</td> </tr> <tr> <td>- koulu</td> <td>2240 htm²</td> </tr> <tr> <td>- päiväkot</td> <td>1035 htm²</td> </tr> <tr> <td>Bruttoala</td> <td>4125 brm²</td> </tr> <tr> <td>Pihan pinta-ala</td> <td>5820 m²</td> </tr> <tr> <td>- koulu</td> <td>4380 m²</td> </tr> <tr> <td>- päiväkot</td> <td>1440 m²</td> </tr> <tr> <td>- koulu 2.vaihe (arvio)</td> <td>2280 m²</td> </tr> </table>	Höyryala	2598 hym ²	- koulu	1776 hym ²	- päiväkot	822 hym ²	Huoneistoala	3275 htm ²	- koulu	2240 htm ²	- päiväkot	1035 htm ²	Bruttoala	4125 brm ²	Pihan pinta-ala	5820 m ²	- koulu	4380 m ²	- päiväkot	1440 m ²	- koulu 2.vaihe (arvio)	2280 m ²
Höyryala	2598 hym ²																						
- koulu	1776 hym ²																						
- päiväkot	822 hym ²																						
Huoneistoala	3275 htm ²																						
- koulu	2240 htm ²																						
- päiväkot	1035 htm ²																						
Bruttoala	4125 brm ²																						
Pihan pinta-ala	5820 m ²																						
- koulu	4380 m ²																						
- päiväkot	1440 m ²																						
- koulu 2.vaihe (arvio)	2280 m ²																						
Aikataulu	Toteutus 1/2014 - 6/2015																						
Kustannukset	14 170 000 euroa (alv 0%)																						
Rahoitus	Hanke talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosille 2011 - 2016																						
Vuokravaikutus	Koulun kokonaisvuokra on yhteensä 55 866 €/kk ja 670 477 €/vuosi Päiväkodin kokonaisvuokra on yhteensä 24 912 €/kk ja 298 977€/vuosi																						
Toteutus- ja ylläpitovastuu	Hankkeen toteutuksesta ja ylläpidosta vastaa kiinteistöviraston tilakeskus.																						

SISÄLLYSLUETTELO

0. TIIVISTELMÄ.....	2
0.1 Työryhmä	2
1 HANKKEEN LÄHTÖKOHDAT	4
1.1 Hankkeesta tehdyt päätökset	4
1.2 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys.....	4
1.2.1 Koulu.....	4
1.2.2 Päiväkoti.....	4
2. TOIMINNAN KUVAUS	4
3. LAAJUUS JA TILAOHJELMA.....	5
3.1 Laajuus.....	5
3.2 Huonetilaohjelma.....	5
4. RAKENNUSPAIKKA	5
4.1 Sijainti ja kaavatilanne	5
4.2 Rakennuspaikka ja sen rakentamiskelpoisuus.....	6
4.2 Liikenneyhteydet ja pysäköintiratkaisut.....	
4.2 Liikenneyhteydet ja pysäköintiratkaisut.....	
4.1 Tontin käyttösuunnitelma	
4.2 Kunnallistekniset liittymät	
4.3 Tontin rakentamiskelpoiseksi saattaminen	
5. HANKKEEN LAATUTASO	7
5.1 Toiminnallinen laatutaso	7
5.2 Tekninen laatutaso.....	7
5.3 Arkkitehtuuri, viitesuunnitelmat.....	7
5.4 Rakennetekniset ratkaisut.....	8
5.5 LVIA-tekniset ratkaisut	8
5.6 Sähkötekniset ratkaisut.....	8
5.7 Paloturvallisuus	9
5.8 Keittiösuunnittelu	9
5.9 Estettömyystarkastelu.....	9
6. KUSTANNUKSET JA INVESTOINTILASKELMA	10
7. AIKATAULU .....	.....
8. RAHOITUSSUUNNITELMA.....	.....
9. KIINTEISTÖN KÄYTTÖTALOUS.....	.....
9.1 Vuokrat.....	.....
9.2 Käyttö- ja ylläpitokustannukset.....	.....
9.4 Henkilöstö ja käyttäjän hankinnat .....	.....
9.4 Hankkeen ympäristötavoitteet .....	.....
9.4.1 Energiaselvitys .....	.....
9.4.2 Elinkaaritavoitteet	
10. TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT.....	.....
11. VÄISTÖTILAT	
Liitteet:.....	.....

1 HANKKEEN LÄHTÖKOHDAT

1.1 Hankkeesta tehdyt päätökset

Kalasataman korttelitalon 1. vaiheen 12.10.2011 päivätty tarveselvitys on hyväksytty sekä opetus- että sosiaalilautakunnassa 22.11.2011.

Helsingin kaupunki toteuttaa uudelle Kalasataman alueelle Sörnäistenniemeen varatulle tontille kaupunkikuvallisesti korkealuokkaisen koulu- ja päiväkotirakennuksen. Kaupunki järjesti korttelitalosta arkkitehtikutsukilpailun 2010. Tilakeskus tilasi hankkeen arkkitehtisuunnittelun kilpailun voittaneen ehdotuksen tehneeltä JKMM Arkkitehdit Oy:ltä. Heidän laatimansa kilpaehdotus on ollut tarveselvityksen ja hankesuunnitelman lähtökohtana.

Suunnittelukilpailu käsitti koko tulevan korttelitalon, josta 1. vaiheessa toteutetaan päiväkoti ja koulun luokka-asteet 1-2 sekä liikuntasali, vss- tilat ja keittiö.

1.2 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys **Liite 6**

Koulun ja päiväkodin tarve on kuvattu tarveselvityksessä, joka on liitteenä 6.

1.2.1 Koulu

Kalasataman peruskoulu sijoittuu nykyiselle Aleksis Kiven peruskoulun oppilaak-siottoalueelle suurpiirissä 3. Tietokeskuksen 2009 laatiman ennusteen mukaan Kalasataman alueella peruskouluikäisten määrä on vuonna 2017 306 ja vuonna 2022 840.

1.2.2 Päiväkoti

Päiväkoti sijoittuu Kallion peruspiiriin päiväkotialueelle Kallio – Ullanlinna - Vironniemi. Päivähoitoikäisen, suomenkielisen lapsiväestön määrä alueella kasvaa vuosina 2011–2021 770 lapsella ja arvio lisäpaikkatarpeesta on noin 460 päivähoitopaikkaa.

1.3 Työryhmä **Liite 1**

Hankesuunnitelma on laadittu opetusviraston, sosiaaliviraston ja kiinteistöviraston tilakeskuksen yhteistyönä. Hankesuunnittelutyöryhmä on esitetty liitteessä 2.

2. TOIMINNAN KUVAUS **Liite 6**

Toiminta on kuvattu tarveselvityksessä, joka on liitteenä 6.

2.1 Korttelitalon toiminta

Kalasataman korttelitalo palvelee Kalasataman aluetta. Koulu ja päiväkoti muodostavat yhtenäisen toimintakokonaisuuden 0 – 15 -vuotiaille lapsille, 1. toteutusvaihe 0 – 8 -vuotiaille lapsille.

2.2 Koulun toiminta

Kalasataman peruskoulu suunnitellaan kokonaisuudessaan luokka-asteille 1-9, 1. toteutusvaihe luokka-asteille 1-2.

2.3 Päiväkodin toiminta

Lasten päiväkoti suunnitellaan 105 alle kouluikäiselle lapselle. Päiväkoti toteutetaan kokonaisuudessaan 1. vaiheessa.

3. LAAJUUS JA TILAOHJELMA

Peruskoulun ja päiväkodin mitoitusperusteet on kuvattu Tarveselvityksessä, joka on liitteenä 6. **Liite 6**

3.1 Korttelitalon laajuus

	Tilaohjelma			Viitesuunnitelmat		
	hym ²	htm ²	brm ²	hym ²	htm ²	brm ²
peruskoulu	1 779	2 419		1776	2240	
päiväkoti	812	950		822	1035	
yht.	2 591	3 369	4200	2598	3275	4125

3.2 Huonetilaohjelma, vertailu tavoitteen ja viitesuunnitelmien kesken
Hankkeen tilaohjelma on liitteenä 4.**Liite 4**

4. RAKENNUSPAIKKA

4.1 Hankkeen sijainti ja kaavatilanne

Liite 2

Ote opaskartasta 5.3.2012

Korttelitalo rakennetaan Sörnäisten kaupunginosaan, Sörnäistenniemen asema-kaava-alueella olevalle tontille. Se sijaitsee lähellä Kalasataman metroasemaa ja rakenteilla olevaa keskusta, alueen keskeisimmän puisto- akselin reunalla

Alueella on voimassa oleva asemakaava nro 11780 / 16.1.2009. Korttelitalolle osoitettu tontti nro 10586, "Gosari", on asemakaavassa merkitty julkisten lähipalvelurakennusten (YL) korttelialueeksi. Tontin Polariksenkadun puoleiseen sivuun rajautuu autopaikkojen korttelialue LPA. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus tontilla on 10 000 krs-m². Asemakaavakartta on liitteenä 2.



Ote asemakaavakartasta

- 4.2 Rakennuspaikka ja sen rakentamiskelpoisuus **Liite 7**
- Tontin pohjarakennussuunnitelma ja rakennettavuusselvitys ovat liitteenä.
- 4.2.1 Tontin käyttösuunnitelma ja perustamisolosuhteet **Liite 7**
- Korttelitalolle varattu tontti ja siihen liittyvä autopaikkojen korttelialue rajautuvat Polariksen-, Junon-, Arcturuksen- sekä Arielinkatuihin. Tontin koko on 8870 m². Korttelitalo sijoittuu tontille katulinjoja seuraten niin, että toiminnalle tärkeälle, etelään avautuvalle lähipihalle jää mahdollisimman paljon tilaa. Ensimmäisessä vaiheessa toteutettava kokonaisuus sijoittuu tontin itä- ja koillisosaan.
- Tontti on pääosin kitkamaa-alueita. Kitkamaa on alueella tehtyä hiekka- ja sora-täyttöä. Täytön alapuolella on kallio. Kitkamaatäytön alueella rakennukset perustetaan maanvaraisesti, eteläosalla käytetään lyöntipaaluja. Piha-alueet rakennetaan maanvaraisesti.
- 4.2.2 Kunnallistekniset liittymät
- Rakennus liitetään alueen vesi-, energia-, ja tietoliikennehuollon verkostoihin sekä Helsingin Energian sähköverkkoon. Alueelle rakennetaan keskitetty jätteiden putkikuljetusjärjestelmä. Korttelitalon kaukolämpö- ja vesiliittymä sijaitsevat Polariksenkadulla, jätevesi- ja hulevesiliittymät sekä jätejärjestelmän liittymä sijaitsevat Arcturuksenkadulla. Liittymät kunnallistekniikkaverkostoihin mitoitetaan korttelitalon molemmat toteutusvaiheet huomioiden.
- 4.2.3 Tontin rakentamiskelpoiseksi saattaminen **Liite 7**
- Tontti kuuluu Sörnäistenniemen esirakennettuun alueeseen. Esirakentamisen yhteydessä on pilaantunut maa poistettu siltä osin kuin se on ollut tarkoituksenmukaista. Alueelle on saattanut jäädä pilaantuneita maita kaivutason yläpuolelle. Ennen rakentamisen aloittamista tehdään tontin täyttötöyt sekä rakennetaan liittymät putkistoihin Kalasataman alueelliseen jäteputkiverkkoon. Näiden toteuttamiseen tilakeskus anoo erillisrahoitusta.

4.2.4 Liikenne ja pysäköinti

Korttelitalon pääsisäänkäynti on Polariksenkadulta ja päiväkodin asiointikäynti Arcturuksenkadulta. Lasten ja oppilaiden liikenne toimii näistä erotettuna korttelitalon pihan kautta. Pysäköinti, henkilökunnan pyöräpaikat ja huoltotasku ovat LPA- tontilla. Pysäköintipaikkoja on yhteensä 13. LPA- alue toteutetaan osana korttelitalohanketta.

5. HANKKEEN LAATUTASO

5.1 Toiminnallinen laatutaso

Liite 6

Hankkeen toiminnallinen laatutaso on esitetty tarveselvityksessä, joka on liitteenä 6.

5.2 Tekninen laatutaso

Liite 7

Hankkeen tekninen laatutaso on esitetty erillisenä koontina olevissa suunnitelmissa, joka ovat liitteenä 7.

Hanke toteutetaan tämän päivän laatutasoa noudattaen, voimassa olevien rakennusmääräysten ja ohjeiden sekä Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston ohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi, viihtyisiksi ja ajanmukaisiksi. Suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota, sisäilman laatuun, valaistukseen ja äänenvaimennukseen. Rakenteiden, materiaalien, kalusteiden ja varusteiden tulee olla kulutusta kestäviä, helposti puhdistettavia ja käyttökustannuksiltaan edullisia. Suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan kestävän kehityksen periaatteet ja Helsingin kaupungin matala-energiarakentamisen ohjeet.

Muuntojoustavuus huomioidaan niin, että sekä rakennuksen runkojärjestelmä, mitoitus että talotekniset ratkaisut mahdollistavat tilojen joustavan käytön ja myöhemmät tilamuutokset.

5.3 Arkkitehtuuri, viitesuunnitelmat

**Liite 4
Liite 7**

Suunnittelun lähtökohtina ovat Opetushallituksen ja Helsingin kaupungin opetusviraston sekä sosiaaliviraston asettamat fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia tukevan päiväkotij- ja koulurakennuksen laatukriteerit. Hankkeen kaupunkikuvalliset tavoitteet on esitetty Kalasataman koulun ja päiväkodin arkkitehtikutsukilpailun kilpailuohjelmassa.

Koulurakennuksen veistoksellinen hahmo asettuu kaupunkirakenteeseen harkitulla tavalla: rakennus toisaalta täydentää linjauksillaan täsmällistä korttelirakennetta, mutta samalla erottuu selkeästi viereisistä asuinrakennuksista. Ympäristön puhdasmuotoisia kivitokalokortteleita kontrastoiva keveä ja leikkisä muotoilu tekee koulusta kutsuvan ja helposti lähestyttävän julkisen rakennuksen. Rakennus kasvaa yksikerroksisesta kolmikerroksiseksi Arcturuksenkadulta Polariksenkadulle – päiväkodista sydänalueelle ja edelleen yläasteen opetustiloihin siirryttäessä.

Arkkitehtuuri pohjaa rakennuksen toiminnallisiin tavoitteisiin sekä rakennuspaikan ominaispiirteisiin. Päiväkoti ja sen suojaisa piha on sijoitettu ensimmäiseen kerrokseen, rakennuksen kaakkoisnurkkaan. Alkuopetuksen tilat sijoittuvat päiväkodin yläpuolelle toiseen kerrokseen. Niitä yhdistää sisäporras. Ensimmäisen rakennusvaiheen 3- kerroksiseksi nouseva luoteispääty Polariksenkadun varrella tulee laajenemaan koko korttelitalon valmistuessa talon sydänalueeksi. 1. vai-

heessa rakennetaan lopullisen tarpeen laajuisina mm. keittiö, liikuntasali oheistiloineen, vss- tilat sekä pääosa talotekniikan tiloista.

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

5.4 Rakennetekniset ratkaisut **Liite 7**

Rakennuksen kantavana runkona ovat ulkoseinien betonisisäkuoret sekä betoni- ja liittopilarit. Alapohja on betoni-betoniliittorakenteinen liittolaatasto. Väli- ja yläpohjalaatat sekä väestönsuojien betonirungot ovat paikalla valettuja. Vesikaton vaihteleva korkeus betonilaatan päällä toteutetaan paikalla rakennettavalla puurungolla.

Ulkoseinien lämmöneristys toteutetaan termorankarungon väliin. Ulkoseinien U-arvo on 0,14 W/m²*K. 1. ja 2. toteutusvaiheen väliin rakennettavan väliaikaisen seinän runko tehdään kevytrakenteisena.

Väliseinät ovat pääasiassa kevytrakenteisiä levyseiniä, joiden pintalevynä käytetään kuituvahvisteista kipsilevyä. Märkä- ja wc-tilojen sekä keittiön seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja, märkätiloissa vesieristettyjä ja laatoitettuja muurattuja kiviseiniä. Lattiapinnoitteet ovat pääasiassa muovimattoja. Keittiössä ja IV-konehuoneissa lattiapinnoitteena on epoksihiertomassa, märkätiloissa vesieriste ja laatoitus, liikuntasalissa ristiinkoolattu puulattia.

5.5 LVIA- tekniset ratkaisut **Liite 7**

Rakennuksen lvia-tekniikassa huomioidaan matala energiankulutus mm. käyttämällä tehokkaita lämmön talteenottoratkaisuja sekä huomioimalla lvi-laitteiden käytönaikainen sähkönkulutus.

Rakennus liitetään Helsingin Energian kaukolämpöverkoston sekä HSY Veden vesi- ja viemäriverkostoihin (jäte- ja hulevesiverkoston). Lämmönjakokeskus ja päävesimittari sijoitetaan 1. kerroksen lämmönjakohuoneeseen.

Rakennus lämmitetään vesikiertoisilla lämmitysjärjestelmillä. Pääosin käytetään patterilämmitystä, päiväkodin tilat varustetaan lattialämmityksellä. Märkäeteiset sekä tuulikaapit varustetaan kiertoilmalämmittimillä. Rakennusta ei jäädytetä.

Rakennus varustetaan koneellisilla tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmillä, joissa on tehokkaat lto-ratkaisut ja matala sähkönkulutus. Sähkönkulutuksessa huomioidaan puhaltimien SFP-luku, jonka lisäksi puhaltimia ohjataan tarpeen mukaan taajuusmuuttajien avulla. Kanavistot varustetaan raskailla EI-palopelleillä paloalueiden rajoilla. Teknisten tilojen tilavaraukset (iv-konehuoneissa) on tehty ns. pakettikoneiden mukaan. Keittiön pakastimien ja kylmiöiden kompressorilauhduttimet sijoitetaan ulkona sijaitsevaan keittiön huoltotilaan.

Automaatiojärjestelmissä huomioidaan käytönaikainen älykäs käyttö mm. valojen sekä ilmanvaihdon ohjauksessa. Täsmällisemmät tekniset tiedot löytyvät LVIA-selostuksesta, joka on liiteasiakirja.

5.6 Sähkötekniset ratkaisut **Liite 7**

Rakennus liitetään Helsingin Energian sähköverkkoon.

Suunnittelussa noudatetaan standardin SFS 6000 määräyksiä ja ohjeita. Laitteistoissa ja asennuksissa huomioidaan standardin SFS 6002 työturvallisuuteen liittyvät määräykset ja ohjeet. Lisäksi noudatetaan Helsingin kaupungin tilakeskuk-

sen rakennuksia koskevia asennus-, merkintä- ja toteutusohjeita, jotka koskevat sähköjärjestelmiä.

Valaistus

Rakennuksen valaistusjärjestelmä toimii yleis-, kulku- ja työskentelyvalaistuksena. Valaistus toteutetaan SFS-EN 12464-1 standardin ”Sisätilojen työkohteiden valaistus” ohjeiden mukaan. Aula- ja käytävätiloihin tulee automaattinen valojen ohjausjärjestelmä läsnäoloantureilla ja aikaohjauksella. Huonetilat varustetaan automaattisella valojen ohjauksella ja sammutuksella valoisuus- ja läsnäoloantureiden ohjauksella. Rakennuksen julkisivut ja piha-alueet valaistaan led-valaisimilla.

Viestintä- ja tietoverkkojärjestelmät

Rakennukseen asennetaan yleiskaapelointijärjestelmä puhelin- ja atk-yhteyksiä varten. Korttelitalon tilat varustetaan ovipuhelin-, yhteisantenni-, kuulutus-, ajan näyttö-, ja info TV-järjestelmillä. Opetustilat varustetaan videoprojektoreiden kaapeloinneilla ja isot solutilat erillisillä äänentoistojärjestelmillä.

Rakennus varustetaan myös seuraavilla merkinantojärjestelmillä:

- työhuoneet sisäänpyyntökojeilla
- neuvotteluhuoneet varattuvaloilla
- inva-wc-tilat hätäkutsujärjestelmillä
- ulko-ovet ovikelloilla
- liikuntasali huonokuuloisten induktiosilmukalla

Turvajärjestelmät

Rakennukseen asennetaan seuraavat turvajärjestelmät:

- poistumisvalaistus poistumisteille
- rikosilmoitusjärjestelmä
- videovalvontajärjestelmä
- kulunvalvontajärjestelmä
- automaattinen paloilmoitinjärjestelmä
- kaukolaukaistavat savunpoistoikkunat

Erityisjärjestelmät

Toteutuksessa vartaan mahdollisuus asentaa vesikatolle aurinkosähköjärjestelmää varten tarvittavat aurinkosähköpaneelit.

- | | | |
|-----|---|----------------|
| 5.7 | Rakennuksen ja rakenteiden paloturvallisuus | Liite 7 |
| | Hankkeesta on laadittu palotekninen suunnitelma. Rakenteiden palonkestoluokat ovat palokuormaryhmien mukaiset. Osastoivien rakenteiden palonkestoluokka on EI60. Kantavat rakenteet tehdään paloluokkaan R60. | |
| 5.8 | Piha-alueet | Liite 7 |
| | Pihasuunnittelun lähtökohtana on ollut jatkaa rakennuksen veistettyjen kattomuotojen rytmiä. Rakennuksen syliin jäävä suojaisa piha avautuu etelään ja lounaaseen. Piha jaksottuu kolmeen vyöhykkeeseen. Etelässä ja lounaassa pihaa rajaa katutiloista vaihtelevan korkuinen pergolaseinämä vastinpariksi rakennukselle. Siihen tukeutuu korkeiden leikkivälineiden ja istutusten vyöhyke, jotka voimistavat rakennetun ympäristön tilallista vaikutelmaa. Siten pihan keskitilan avoimuus korostuu. Matala kasvillisuudella verhottu aita erottaa päiväkodin ja koulun piha-alueet toisistaan. Päiväkodin pihan pinnan maljamainen muoto ohjaa sadevesiä leikkipihan keskelle.
Rakennuksen suojaisalle seinustavyöhykkeelle sijoittuvat päiväkodin ulkoruokailu- ja työskentelyalue sekä pienten lasten leikkialue. Koululaisten puolella on kumpu- ja tasapainoiluleikkialue ja vanhemmille lapsille suunnattu oleskelutaso-alue. | |

Pihan yleisvaikutelma on melko vihreä, vaikka istutusalueita on vähän. Suurin osa kasvillisuusalueista sijoittuu pihaa rajaavan monilajisten köynnösistutusten verhoaman pergolaseinämän yhteyteen.

Ensimmäisessä vaiheessa rakennetaan kokonaisuudessaan päiväkodin leikkipiha sekä tontin länsiosalle sijoittuva koulun väliaikainen leikki- ja piha-alue.

- 5.9 Keittiösuunnittelu **Liite 7**
- Keittiö suunnitellaan nk. komponenttikeittiöksi, jossa ateriat valmistetaan teollisuuden puolivalmisteista.
- 5.10 Esteettömyystarkastelu
- Rakennuksen sisä- ja ulkotilat toteutetaan esteettöminä niin liikkumis- kuin valo-, väri- ja ääniympäristöjenkin osalta. Rakennukseen tulee yksi hissi ja liikuntaesteisille soveltuvat wc- tilat kaikkiin kerroksiin.
6. KUSTANNUKSET JA INVESTOINTILASKELMA
- Hankkeen kustannusarvio on 14 170 000 euroa eli 3 435 euroa/ brm² (alv 0%) ja 17 429 100 euroa eli 4 225 euroa/brm² (alv 23%). Kustannukset ovat hintatasossa toukokuu 2012.
7. AIKATAULU
- Hanke toteutetaan 1/2014 – 6/2015.
8. RAHOITUSSUUNNITELMA
- Arvio hankkeen kokonaisrahoitustarpeesta on arvonlisäverottomana yhteensä euroa jakautuen seuraavasti:
- | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|--------|--------|--------|--------|
| 0,2 Me | 0,3 Me | 6,0 Me | 7,5 Me |
9. KÄYTTÖTALOUS
- 9.1 Vuokrat
- Päiväkoti
Kiinteistöviraston tilakeskuksen laskeman arvion mukainen pääomavuokra on 20,88 €/htm²/kk sisältäen tontin vuokran 1,65 €/htm²/kk ja ylläpitovuokra 3,72 €/htm²/kk eli yhteensä 24,07 €/htm²/kk ja 298 977 €/ vuosi.
- Koulu
Kiinteistöviraston tilakeskuksen laskeman arvion mukainen pääomavuokra on 21,22 €/htm²/kk sisältäen tontin vuokran 1,65 €/htm²/kk ja ylläpitovuokra 3,72 €/htm²/kk eli yhteensä 24,94 €/htm²/kk ja 670 477 €/ vuosi
- 9.2 Käyttö- ja ylläpitokustannukset
- Päiväkoti
- Arvio päiväkodin vuotuisista käyttökustannuksista ilman vuokratkustannuksia on 769 923 euroa joista henkilöstö menojen osuus on 629 552 euroa. Vuosittaisiin

toimintakustannuksiin kuuluvat mm. palkka- ja henkilöstö-menot, tarvikkeet sekä kuljetus- ym. palvelut.

Koulu

Arvio vuotuisista toimintakustannuksista on 1 200 000 euroa, muodostuen materiaali-, henkilöstö-, ja oppilasruokailukuluista sekä kuljetus- ym. palveluista.

Peruskoulun ja päiväkodin toimintakustannukset on määritelty tarveselvityksessä liitteessä 6. **Liite 6**

	Käyttökustannukset	Vuokra	Yhteensä
Päiväkoti	769 923	298 977	1 068 900
Koulu	1 200 000	670 477	1 870 477

9.3 Henkilöstö ja käyttäjän hankinnat
Peruskoulun henkilöstösuunnitelma on esitetty tarveselvityksessä. **Liite 6**

9.4 Hankkeen ympäristötavoitteet

9.41 Energiaselvitys **Liite 7**

Hankesuunnitelmavaiheen perusteella simuloitu lämmitysenergiankulutus on 60.9 kWh/brm² ja sähköenergiankulutus 57,2 kWh/brm². Lämmityksen osalta simuloitu kulutus alittaa tavoitearvot mutta sähkön osalta simuloitu kulutus ylittää selvästi annetut tavoitearvot. Mahdollinen ilta- ja viikonloppu käyttö on huomioitu ainoastaan liikuntahallin osalta. Kun se jätetään huomioimatta, saadaan sähkönkulutukseksi 52 kWh/brm².

Toteutussuunnitelman mukaisilla ratkaisuilla rakennuksen energiatodistusluokaksi tulee A, ET- luvun ollessa 117 kWh/brm². Rakennuksen kokonaisenergiankulutus (E-luku) on 119 kWh/m², joka alittaa kouluille ja päiväkodeille asetetun rajan 170 kWh/m². Simuloinneilla osoitettiin myös, että suunnitellut passiiviset aurinkosuojaratkaisut sekä yötuuletuksen käyttäminen ovat riittäviä toimenpiteitä pitämään kesäajan huonelämpötiloja asetusarvossaan.

9.42 Elinkaaritavoitteet **Liite 7**

Rakennuksen perustusten ja rungon käyttöikätaavoitteiksi määritellään 100 vuotta, muille rakennusosille tavoiteikätyöt valitaan rakenneratkaisun mukaisesti. Talotekniikan käyttöikätaavoitteet 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.

Rakennushankkeessa varaudutaan rakennuksen tulevaan laajentamiseen. Rakennus laajennetaan luoteeseen kilpailuvaiheessa esitetyllä tavalla. 1. ja 2. vaiheen rajalla on väliaikainen, kevytrakenteinen ulkoseinä jonka voi purkaa ja siinä olevat julkisivulevyt pyritään käyttämään uudelleen 2. rakennusvaiheessa.

Keittiön, väestönsuojan sekä kunnallistekniikan liittymisten mitoituksessa ja tilavarauksessa varaudutaan laajennukseen. Rakennuksen sisäseinät ovat suurelta osalta kevyitä rankaseiniä, joita on helppo purkaa tai muuttaa.

Sisäilmastotavoitteena ovat sisäilmastoluokituksen 2008 luokan S2-S3 mukaiset olosuhteet. Sisäilmastoluokituksen S2 mukaan ilmanvaihtojärjestelmän ja rakennustöiden puhtausluokka on P1.

Suurimmat päästöt kohdistuvat energiankulutuksen ja kohteen normaalin käytön ja huoltotoiminnan (liikenne ja materiaalit) aiheuttamiin päästöihin. Normaalitilanteessa ympäristöriskit perustuvat lähinnä maahan sekä sade- ja jätevesijärjestelmään pääsevien rasvojen ja öljyjen aiheuttamaan ympäristökuormitukseen.

10. TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT

Kiinteistövirasto tulee toimimaan hankkeen tilaajana ja huolehtii sen toteuttamisesta ja vastaa rakennuksen ylläpidosta. Kiinteistövirasto vuokraa käyttäjille rakennuksessa sijaitsevat tilat niiden valmistuttua 20 vuoden vuokra-ajalla ja muutoin tavanomaisin kaupungin suoraan omistamin sisäisin vuokrasopimusehdoin.

11. VÄISTÖTILAT

Hanke ei aiheuta väistötilatarvetta.

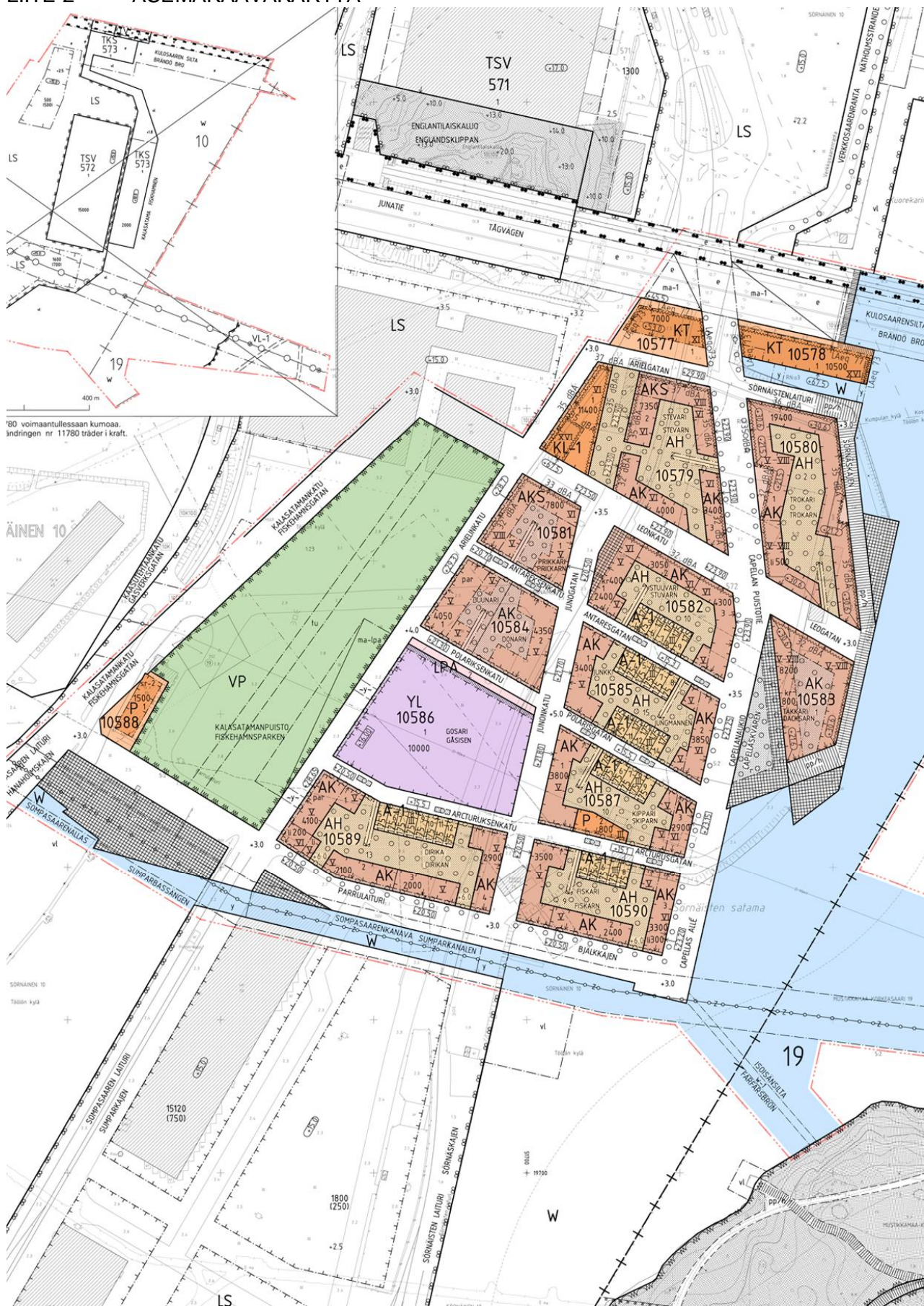
Liitteet

Liite 1	Hanketyöryhmä
Liite 2	Asemakaavaote
Liite 3	Viitesuunnitelmat
Liite 4	Tilaohjelma
Liite 5	Kustannusarvio
Liite 6	Tarveselvitys 12.10.2011 erillisenä liitteenä
Liite 7	Tekniset liitteet:
	- Rakennustapaselostus
	- Rakennetyypit
	- LVIA- selostus ja -suunnitelmat
	- Sähkötekniikan rakennustapaselostus
	- Hankesuunnitteluvaiheen akustiikkaselvitykset
	- Palotekninen suunnitelma ja paloselvitys
	- Energiaselvitys
	- Elinkaaritavoitteet
	- Rakennettavuusselvitys
	- Pihasuunnitelma
	- Keittiösuunnitelma
	- EHA- tilaryhmän toteutus 2. vaiheessa, luonnos
	- LPA - alue

LIITE 1 HANKETYÖRYHMÄ

Tilaaja		
Projektiarkkitehti	Erja Erra	erja.erra@hel.fi
LVI-rakennuttaja	Jari Kukkonen	jari.kukkonen@hel.fi
Sähkörakennuttaja	Juha Andsten	juha.andsten@hel.fi
Käyttäjät – Opetusvirasto		
Johtava arkkitehti	Kaisa Nuikkinen	kaisa.nuikkinen@hel.fi
Rehtori (Vallilan ala-aste)	Taina Tervonen	taina.tervonen@hel.fi
Käyttäjät – Sosiaalivirasto		
Päivähoidon suunnittelija	Sirkka Könkkölä-Viitasalo	sirkka.konkkola-viitasalo@hel.fi
Päivähoitoalueen päällikkö vs.	Hannu Karhapää	hannu.karhapaa@hel.fi
Johtaja	Nina Nissilä	nina.nissila@hel.fi
Päivähoitoalueen päällikkö	Ulla Lehtonen	ulla.lehtonen@hel.fi
Rakennuttajakonsultti		
Projektipäällikkö	Hannu Hyypää	hannu.hyypia@indepro.fi
Arkkitehtisuunnittelu		
Pääsuunnittelija, arkkitehti	JuhaMäki-Jyllilä	juha.maki-jyllila@jkmm.fi
Arkkitehti	Edit Bajsz	edit.bajsz@jkmm.fi
Sisustusarkkitehti	Päivi Meuronen	paivi.meuronen@jkmm.fi
Geo-suunnittelu		
	Jari Haataja	jari.haataja@hel.fi
Keittiösuunnittelu		
Suunnittelija	Liisa Sainio	liisa.sainio@hel.fi
Rakennesuunnittelu		
	Antti Vilén	antti.vilen@finnmapcons.fi
	Jani Germano	jani.germano@finnmapcons.fi
LVIA-suunnittelu		
	Janne Yli-Tokola	janne.yli-tokola@poyry.com
	Juha Saario	juha.saario@poyry.com
Sähkösuunnittelu		
	Mirja Lehtonen	mirja.lehtonen@lausamo.com
Pihasuunnittelu		
Maisema-arkkitehti	Krista Muurinen	krista.muurinen@loci.fi
LCC-suunnittelu		
	Kristian Bäckström	kristian.backstrom@granlund.fi
Akustiikkasuunnittelu		
	Olli Salmensaari	olli.salmensaari@akukon.fi
Palokonsultointi		
	Sampsa Pesonen	sampsa.pesonen@paloassat.fi
	Juha Kankkunen	juha.kankkunen@paloassat.fi
LPA-alueen suunnittelu		
Arkkitehti	Terhi Tikkanen-Lindström	terhi.tikkanen-lindstrom@wspgroup.fi
Ymp.rak.insinööri, AMK	Laura Skogberg	laura.skogberg@wspgroup.fi

LIITE 2 ASEMAKAAVAKARTTA



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK Asuinkeuhkokuksen korttelialue.	Korttelialueiden merkinnät.	AKS Erityisasuun korttelialue.	Korttelialueiden merkinnät.
A-1 Asuinkeuhkokuksen korttelialue.	Asuinkeuhkokuksen korttelialueiden merkinnät.	AH Asuinkeuhkokuksen korttelialue.	Asuinkeuhkokuksen korttelialueiden merkinnät.
P Päiväkeruun korttelialue.	Päiväkeruun korttelialueiden merkinnät.	YL Julkiten lähipalvelualueen korttelialue.	Julkiten lähipalvelualueen korttelialueiden merkinnät.
KT Hotellirakennuksen korttelialue.	Hotellirakennuksen korttelialueiden merkinnät.	KL-1 Puisto.	Puistomerkinnät.
KL-1 Puisto.	Puistomerkinnät.	W Lähipalvelualue, kansainpiste.	Lähipalvelualue, kansainpiste.
LPA Autopaikkojen korttelialue.	Autopaikkojen korttelialueiden merkinnät.	W Vesialue, jolla saa rakentaa kevyen liikenteen siltoja ja laituria.	Vesialue, jolla saa rakentaa kevyen liikenteen siltoja ja laituria.
+ Kaupungin- tai kunnunnan raja.	Kaupungin- tai kunnunnan raja.	+ Korttelin, kortteliosan tai alueen raja.	Korttelin, kortteliosan tai alueen raja.
- Osajärven raja.	Osajärven raja.	- Ohjeellinen tontin raja.	Ohjeellinen tontin raja.
10 10584 1 JUNOKARTTA TROKARI 8500 IV +4.0	Korttelin numero. Ohjeellinen tontin numero. Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Korttelin tai kortteliosan nimi. Rakennusnumeron keskenalueluumerkki. Rakennusnumeron osoittaa korttelin alueen. Maanpinnan tai pihakkeen korkeus rakennuskohteeseen. Rakennuksen vesikanon viemäriin kohdan korkeusaste. Kadun puoleisen rysteyksialueen ylempään kohdan korkeusaste. Kadun puoleisen rysteyksialueen ylempään kohdan vähimmäiskorkeusaste. Rakennuksen korkeusaste. Rakennusnumeron osoittaa korttelin alueen. Rakennusnumeron osoittaa korttelin alueen. Rakennusnumeron osoittaa korttelin alueen. Rakennusnumeron osoittaa korttelin alueen. Rakennusnumeron osoittaa korttelin alueen.	AKS Asuinkeuhkokuksen korttelialue.	Asuinkeuhkokuksen korttelialueiden merkinnät.

AK Asuinkeuhkokuksen korttelialue.	Korttelialueiden merkinnät.	AKS Asuinkeuhkokuksen korttelialue.	Korttelialueiden merkinnät.
A-1 Asuinkeuhkokuksen korttelialue.	Asuinkeuhkokuksen korttelialueiden merkinnät.	AH Asuinkeuhkokuksen korttelialue.	Asuinkeuhkokuksen korttelialueiden merkinnät.
P Päiväkeruun korttelialue.	Päiväkeruun korttelialueiden merkinnät.	YL Julkiten lähipalvelualueen korttelialue.	Julkiten lähipalvelualueen korttelialueiden merkinnät.
KT Hotellirakennuksen korttelialue.	Hotellirakennuksen korttelialueiden merkinnät.	KL-1 Puisto.	Puistomerkinnät.
KL-1 Puisto.	Puistomerkinnät.	W Lähipalvelualue, kansainpiste.	Lähipalvelualue, kansainpiste.
LPA Autopaikkojen korttelialue.	Autopaikkojen korttelialueiden merkinnät.	W Vesialue, jolla saa rakentaa kevyen liikenteen siltoja ja laituria.	Vesialue, jolla saa rakentaa kevyen liikenteen siltoja ja laituria.
+ Kaupungin- tai kunnunnan raja.	Kaupungin- tai kunnunnan raja.	+ Korttelin, kortteliosan tai alueen raja.	Korttelin, kortteliosan tai alueen raja.
- Osajärven raja.	Osajärven raja.	- Ohjeellinen tontin raja.	Ohjeellinen tontin raja.
10 10584 1 JUNOKARTTA TROKARI 8500 IV +4.0	Korttelin numero. Ohjeellinen tontin numero. Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Korttelin tai kortteliosan nimi. Rakennusnumeron keskenalueluumerkki. Rakennusnumeron osoittaa korttelin alueen. Maanpinnan tai pihakkeen korkeus rakennuskohteeseen. Rakennuksen vesikanon viemäriin kohdan korkeusaste. Kadun puoleisen rysteyksialueen ylempään kohdan korkeusaste. Kadun puoleisen rysteyksialueen ylempään kohdan vähimmäiskorkeusaste. Rakennuksen korkeusaste. Rakennusnumeron osoittaa korttelin alueen. Rakennusnumeron osoittaa korttelin alueen. Rakennusnumeron osoittaa korttelin alueen. Rakennusnumeron osoittaa korttelin alueen. Rakennusnumeron osoittaa korttelin alueen.	AKS Asuinkeuhkokuksen korttelialue.	Asuinkeuhkokuksen korttelialueiden merkinnät.

AK Asuinkeuhkokuksen korttelialue.	Korttelialueiden merkinnät.	AKS Asuinkeuhkokuksen korttelialue.	Korttelialueiden merkinnät.
A-1 Asuinkeuhkokuksen korttelialue.	Asuinkeuhkokuksen korttelialueiden merkinnät.	AH Asuinkeuhkokuksen korttelialue.	Asuinkeuhkokuksen korttelialueiden merkinnät.
P Päiväkeruun korttelialue.	Päiväkeruun korttelialueiden merkinnät.	YL Julkiten lähipalvelualueen korttelialue.	Julkiten lähipalvelualueen korttelialueiden merkinnät.
KT Hotellirakennuksen korttelialue.	Hotellirakennuksen korttelialueiden merkinnät.	KL-1 Puisto.	Puistomerkinnät.
KL-1 Puisto.	Puistomerkinnät.	W Lähipalvelualue, kansainpiste.	Lähipalvelualue, kansainpiste.
LPA Autopaikkojen korttelialue.	Autopaikkojen korttelialueiden merkinnät.	W Vesialue, jolla saa rakentaa kevyen liikenteen siltoja ja laituria.	Vesialue, jolla saa rakentaa kevyen liikenteen siltoja ja laituria.
+ Kaupungin- tai kunnunnan raja.	Kaupungin- tai kunnunnan raja.	+ Korttelin, kortteliosan tai alueen raja.	Korttelin, kortteliosan tai alueen raja.
- Osajärven raja.	Osajärven raja.	- Ohjeellinen tontin raja.	Ohjeellinen tontin raja.
10 10584 1 JUNOKARTTA TROKARI 8500 IV +4.0	Korttelin numero. Ohjeellinen tontin numero. Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Korttelin tai kortteliosan nimi. Rakennusnumeron keskenalueluumerkki. Rakennusnumeron osoittaa korttelin alueen. Maanpinnan tai pihakkeen korkeus rakennuskohteeseen. Rakennuksen vesikanon viemäriin kohdan korkeusaste. Kadun puoleisen rysteyksialueen ylempään kohdan korkeusaste. Kadun puoleisen rysteyksialueen ylempään kohdan vähimmäiskorkeusaste. Rakennuksen korkeusaste. Rakennusnumeron osoittaa korttelin alueen. Rakennusnumeron osoittaa korttelin alueen. Rakennusnumeron osoittaa korttelin alueen. Rakennusnumeron osoittaa korttelin alueen. Rakennusnumeron osoittaa korttelin alueen.	AKS Asuinkeuhkokuksen korttelialue.	Asuinkeuhkokuksen korttelialueiden merkinnät.

AK Asuinkeuhkokuksen korttelialue.	Korttelialueiden merkinnät.	AKS Asuinkeuhkokuksen korttelialue.	Korttelialueiden merkinnät.
A-1 Asuinkeuhkokuksen korttelialue.	Asuinkeuhkokuksen korttelialueiden merkinnät.	AH Asuinkeuhkokuksen korttelialue.	Asuinkeuhkokuksen korttelialueiden merkinnät.
P Päiväkeruun korttelialue.	Päiväkeruun korttelialueiden merkinnät.	YL Julkiten lähipalvelualueen korttelialue.	Julkiten lähipalvelualueen korttelialueiden merkinnät.
KT Hotellirakennuksen korttelialue.	Hotellirakennuksen korttelialueiden merkinnät.	KL-1 Puisto.	Puistomerkinnät.
KL-1 Puisto.	Puistomerkinnät.	W Lähipalvelualue, kansainpiste.	Lähipalvelualue, kansainpiste.
LPA Autopaikkojen korttelialue.	Autopaikkojen korttelialueiden merkinnät.	W Vesialue, jolla saa rakentaa kevyen liikenteen siltoja ja laituria.	Vesialue, jolla saa rakentaa kevyen liikenteen siltoja ja laituria.
+ Kaupungin- tai kunnunnan raja.	Kaupungin- tai kunnunnan raja.	+ Korttelin, kortteliosan tai alueen raja.	Korttelin, kortteliosan tai alueen raja.
- Osajärven raja.	Osajärven raja.	- Ohjeellinen tontin raja.	Ohjeellinen tontin raja.
10 10584 1 JUNOKARTTA TROKARI 8500 IV +4.0	Korttelin numero. Ohjeellinen tontin numero. Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. Korttelin tai kortteliosan nimi. Rakennusnumeron keskenalueluumerkki. Rakennusnumeron osoittaa korttelin alueen. Maanpinnan tai pihakkeen korkeus rakennuskohteeseen. Rakennuksen vesikanon viemäriin kohdan korkeusaste. Kadun puoleisen rysteyksialueen ylempään kohdan korkeusaste. Kadun puoleisen rysteyksialueen ylempään kohdan vähimmäiskorkeusaste. Rakennuksen korkeusaste. Rakennusnumeron osoittaa korttelin alueen. Rakennusnumeron osoittaa korttelin alueen. Rakennusnumeron osoittaa korttelin alueen. Rakennusnumeron osoittaa korttelin alueen. Rakennusnumeron osoittaa korttelin alueen.	AKS Asuinkeuhkokuksen korttelialue.	Asuinkeuhkokuksen korttelialueiden merkinnät.

HELSINKI HELSINGFORS

SÖRNÄISTENNIEMI
10. Kaupunginosa Sörnäinen
Vesialue
Asemakaava 1:1000
Kortteili 10572 ja 10573
Sätämä-, vesi-, viemärsätämä- ja katualueet
Asemakaavan muutos 1:1000
19. Kaupunginosa Mustikkamaa-Korkeasaari
Vesi-, katu- ja lähipalvelualue, kansainpiste
Asemakaavan muutos 1:1000

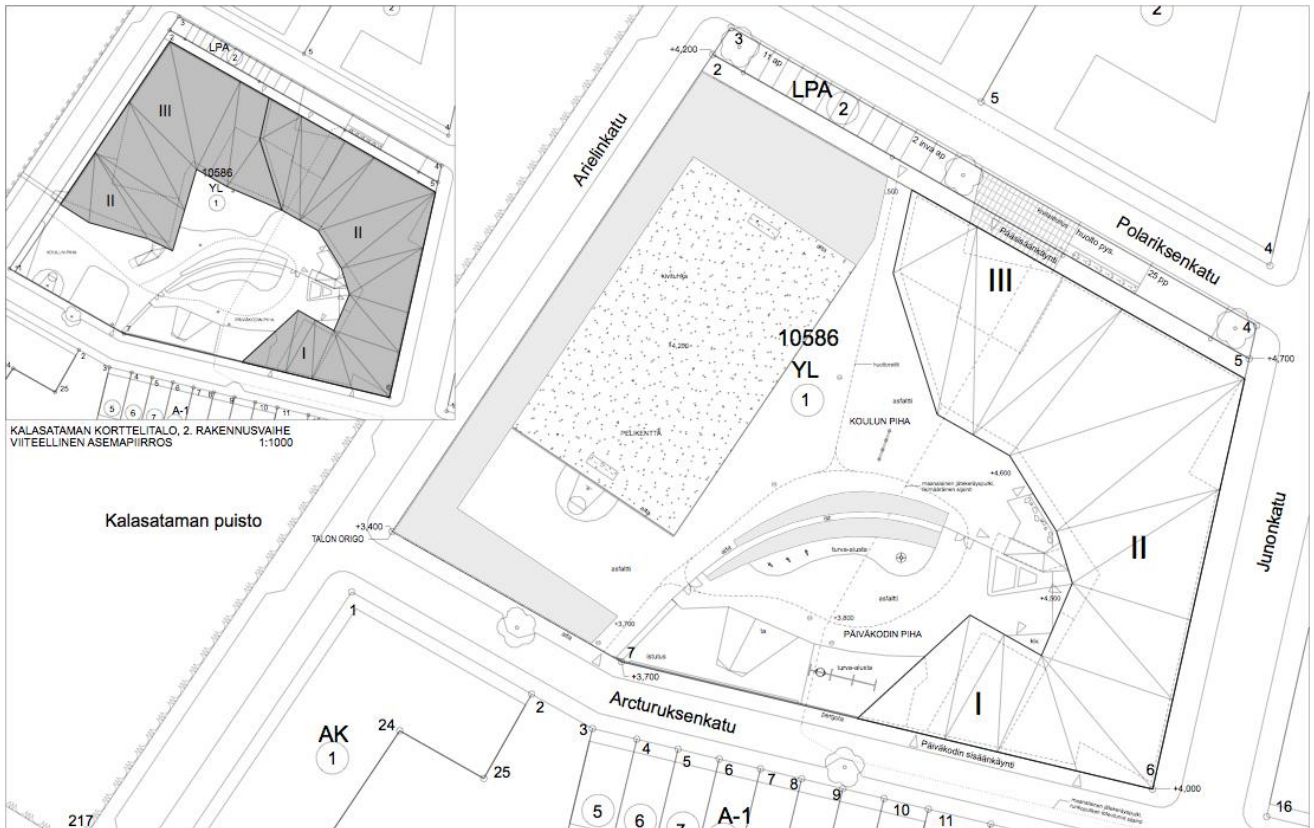
(Muudostuvat uudet kortteili 10577-10590)

SÖRNÄISUUDEN
10. Kaupunginosa Sörnäinen
Vesialue
Asemakaava 1:1000
Kortteili 10572 ja 10573
Sätämä-, vesi-, viemärsätämä- ja katualueet
Asemakaavan muutos 1:1000
19. Kaupunginosa Mustikkamaa-Korkeasaari
Vesi-, katu- ja lähipalvelualue, kansainpiste
Asemakaavan muutos 1:1000

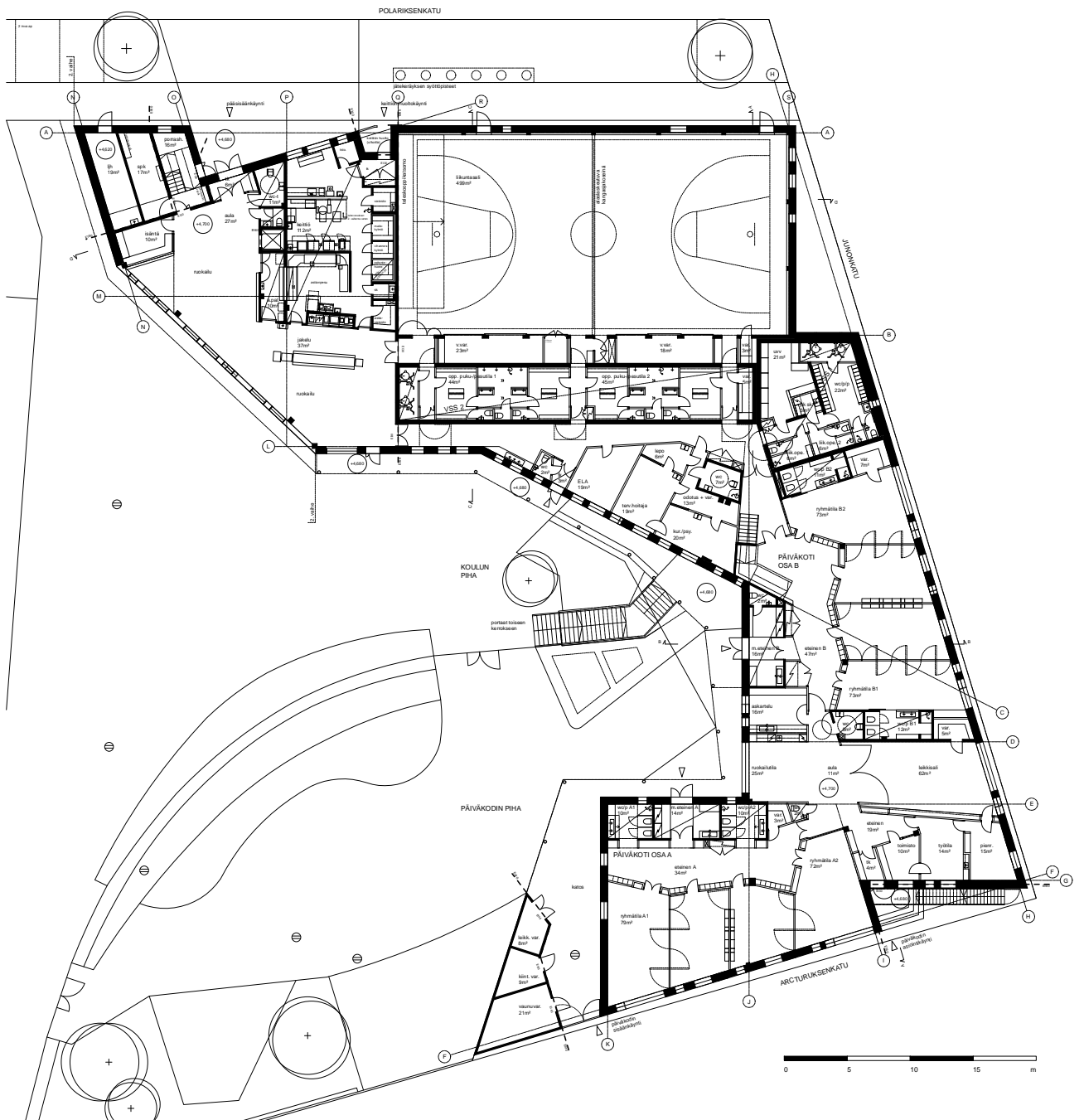
(De nya kvarteren 10577-10590 bildas)

KESKIVÄY	KORTTELIN KOKO	PIHAKKON
10577	10 420 m ²	10 420 m ²
10578	23 520 m ²	23 520 m ²
10579	23 520 m ²	23 520 m ²
10580	23 520 m ²	23 520 m ²
10581	23 520 m ²	23 520 m ²
10582	23 520 m ²	23 520 m ²
10583	23 520 m ²	23 520 m ²
10584	23 520 m ²	23 520 m ²
10585	23 520 m ²	23 520 m ²
10586	23 520 m ²	23 520 m ²
10587	23 520 m ²	23 520 m ²
10588	23 520 m ²	23 520 m ²
10589	23 520 m ²	23 520 m ²
10590	23 520 m ²	23 520 m ²

LIITE 3
Viitesuunnitelmat



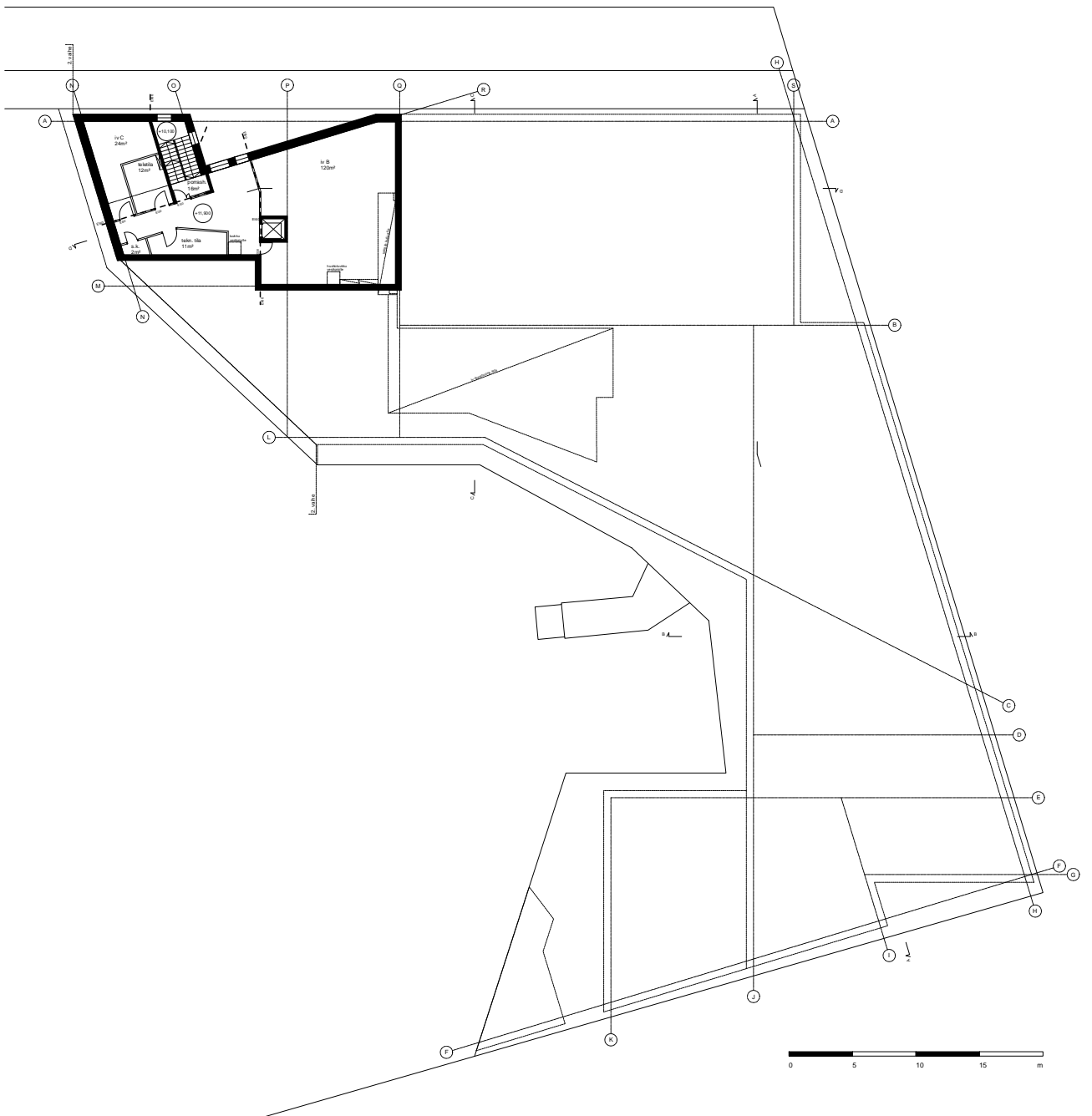
Asemapiirros (ei mittakaavassa)



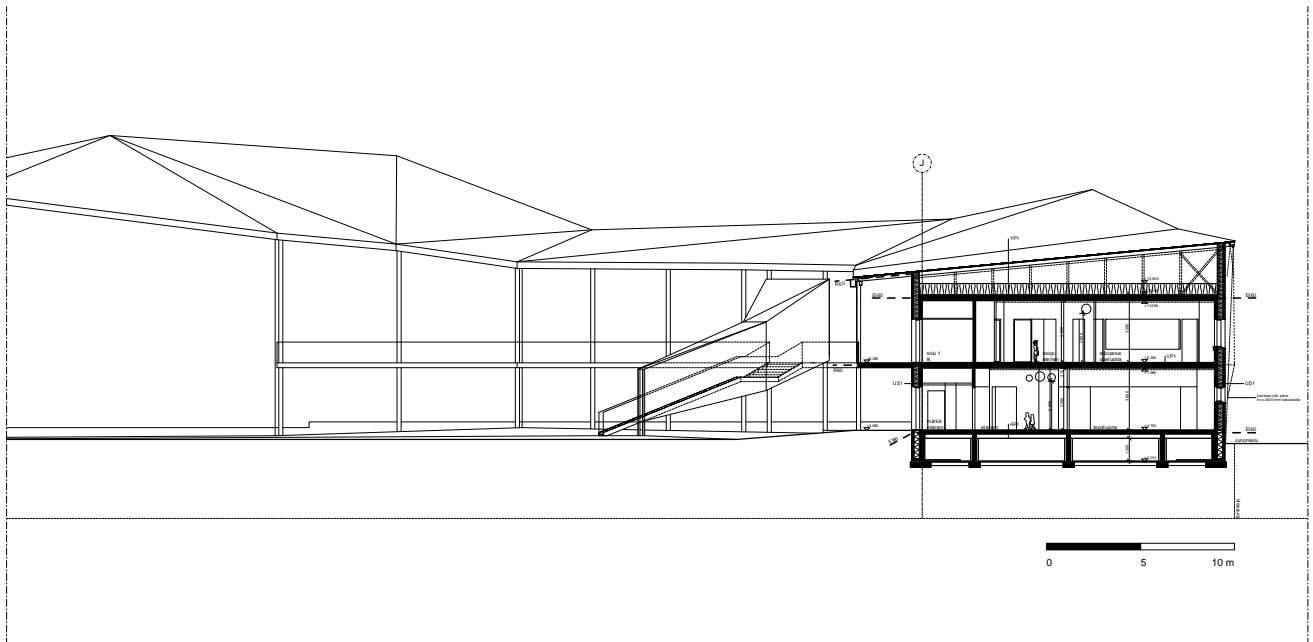
1. kerros, pohjapiirros (ei mittakaavassa)



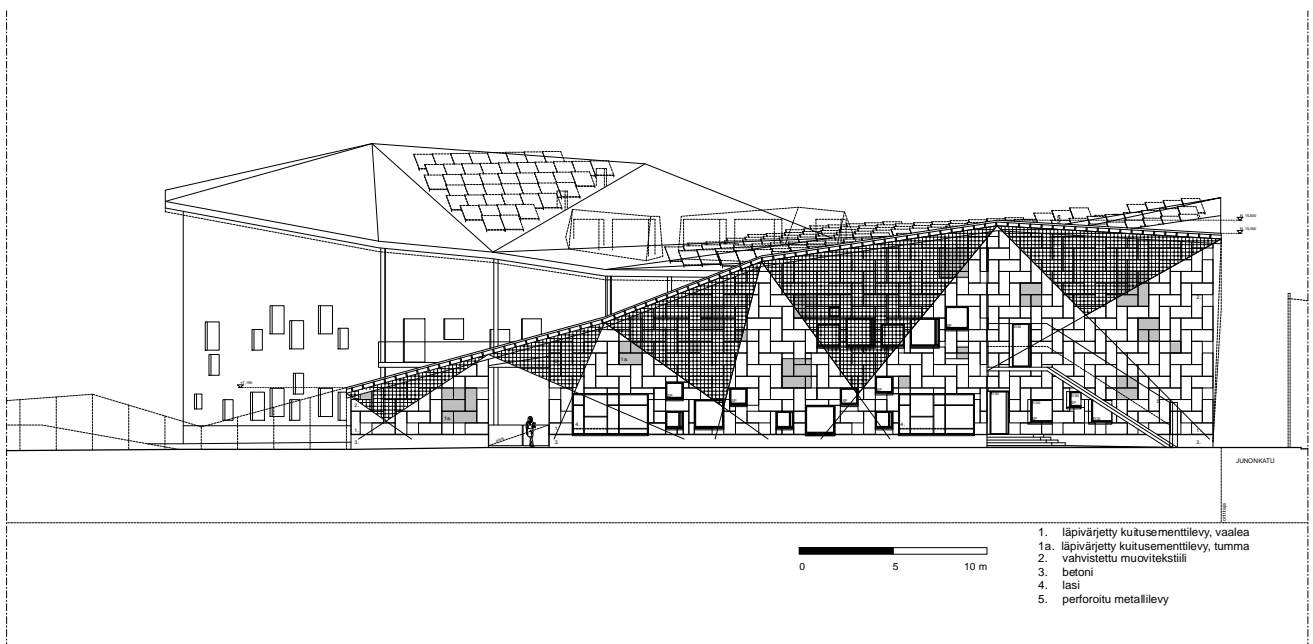
2. kerros, pohjapiirros (ei mittakaavassa)



3. kerros, pohjapiirros (ei mittakaavassa)



BB leikkaus (ei mittakaavassa)



Julkisivu Arcturuksenkadulle (ei mittakaavassa)

LIITE 4
TilaohjelmaKalasataman korttelitalo 1. vaihe
Huonellaohjelma- ja tilaohjelma: tavoitteet / Viitesuunnitelmat

12.9.2012		TAVOITE hym ²		VIITESUUNNITELMAT hym ²		EROTUS hym ²		HUOM.	
	perus- koulu	päivä-koti yht.	perus- koulu	päivä-koti yht.	perus- koulu	päivä-koti yht.	perus- koulu	päivä-koti yht.	
KORTTELITALON 1. VAIHE									
Koulun toimistotilat									
	18	18	0	0	0	0	-18	-18	
rehtori									
kanslia	0	0	23	23	23	23	0	0	
arkistovarasto	0	0	4	4	4	4	0	0	
kokoushuone	0	0	20	20	20	20	0	0	
kouluisäntä	10	10	10	10	10	10	0	0	
	28	28	57	57	57	57	29	29	
Päiväkodin toimistotilat									
toimisto		10	10	10	10	10	0	0	
työtila		15	15	14	14	14	-1	-1	
henkilökunnan wc-tila		7,5	7,5	7	7	7	-0,5	-0,5	
		32,5	32,5	31	31	31	-1,5	-1,5	
Henkilökunnan sos.tilat (k+lpk)									
tauokotilat (kahvila)	70	20	90	87	67	20	-3	0	-3
ulkovaateita	21	21	21	21	21	21	0	0	
puku- ja pesutilat	21	23	44	45	23	22	-1	-1	
wc-tilat	17	17	17	17	17	17	0	0	
	129	43	172	170	128	42	-1	-1	5m² sydänalueella, 12m² sos.tilojen yhteydessä
Sydänalue									
keittiö	90	30	120	120	90	30	0	0	
jätelauku, astioiden palautus	55	55	55	55	55	55	0	0	
	145	30	175	175	145	30	0	0	
Liikunta									
liikuntasali	500		500	499	499		-1	-1	
liikuntavälinevarastot	60		60	49	49		-11	-11	
opp. puku- ja pesutilat	90		90	89	89		-1	-1	
liik. op. puku- ja pesutilat	12		12	12	12		0	0	
ulkovälinevarasto	20		20	21	21		1	1	
	682		682	670	670		-12	-12	
Solu 1									
esiopetus		38,5	39	38	38		-0,5	-0,5	
alkuopetus	275		275	275	275		0	0	
opettajien työtila ja opvw	30	3	33	30	3	33	0	0	
vaateilat	15	7,5	23	15	8	22,5	0	0	
wc-tilat	7,5	1,5	9	7,5	1,5	9	0	0	
	328	51	378	328	50	377,5	0	-0,5	4,5+1,5 m² solussa, 3 m² sydänalueella
Solu 2									
esiopetus		38,5	39	38	38		-0,5	-0,5	
alkuopetus	275		275	273	273		-2	-2	
opettajien työtila ja opvw	30	3	33	31	4	35	1	1	
vaateilat	15	7,5	23	15	8	23	0	0,5	0,5
wc-tilat	7,5	1,5	9	7,5	1,5	9	0	0	
	328	51	378	327	52	378	-1	1	4,5+1,5 m² solussa, 3 m² sydänalueella

Kalasataman korttelitalo 1. vaihe
Huonettaohjelmaveritaulu: Tavoite / Viitesuunnitelmat

12.9.2012

	TAVOITE hym ²		VIITESUUNNITELMAT hym ²		EROTUS hym ²		HUOM.
	perus- koulu	päivä-koti,yht.	perus- koulu	päivä-koti,yht.	perus- koulu	päivä-koti,yht.	
1- ja 2-soluihin liittyvät tilat							
märkäkaiteinen		8		10		2	2. kerroksessa
wc		1,5		2		0,5	välitunti-wc
eo-monitoimitila	60	60	57	57	-3		tilaryhmä toteutetaan 1. vaiheessa seuraavasti: ELA-opetus 10m ² , ter.vhoitaja 19m ² , kur./psy. 20m ² , lepo 6m ² , wc 7m ² , odotus 13 m ²
eha varasto	5	5	7	7	2		
eha hoitoh., pukuh., wc	12	12	7	7	-5		
eha hokunnan pukukoppi	3	3	0	0	-3		
eha löyly+vesiterapia	20	20	15	15	-5		
	100	110	86	12	-14	2,5	-11,5
Päiväkodin toimintatilat							
ryhmittilat/kotialueet		308		297		-11	
eteinen		60		81		21	
pesutila, wc:t		44		43		-1	
wc		2		2		0	
märkäkaiteiset		32		30		-2	
		446		453		7	7
Päiväkodin yhteiset toimintatilat							
leikkisali		70		62		-8	
salin varasto		7		5		-2	
aula		0		11		11	
askartelu/pienryhmittila		15		16		1	
pienryhmittila		15		15		0	
kotihoito/kerhotila		25		25		0	
varastot		10		10		0	
		142		144		2	2
Huolto-, siivous- ja kiinteistöhoitotilat							
lpk:n vaatehuolto- ja siivoustila		8		3		-5	3m ² siiv.komero, 5,5m ² osuus siiv.keskuksesta
siivoustilat	40	40	36	5,5	4		
	40	8	36	9	-4	0,5	-3,5
YHTEENSÄ	1779	812	1776	822	-3	10	7