

Helsinki

LP Brahe, uudisrakennus

Porvoonkatu 4, 00510 Helsinki

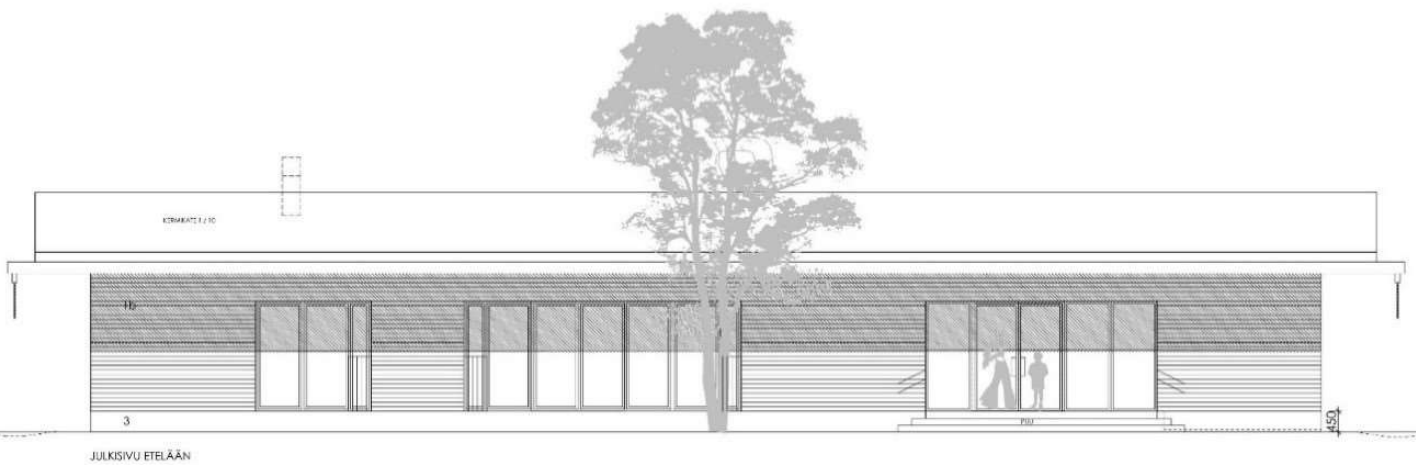
Tarveselvitys ja hankesuunnitelma, 2821U20062

26.09.2017

Helsingin kaupunki

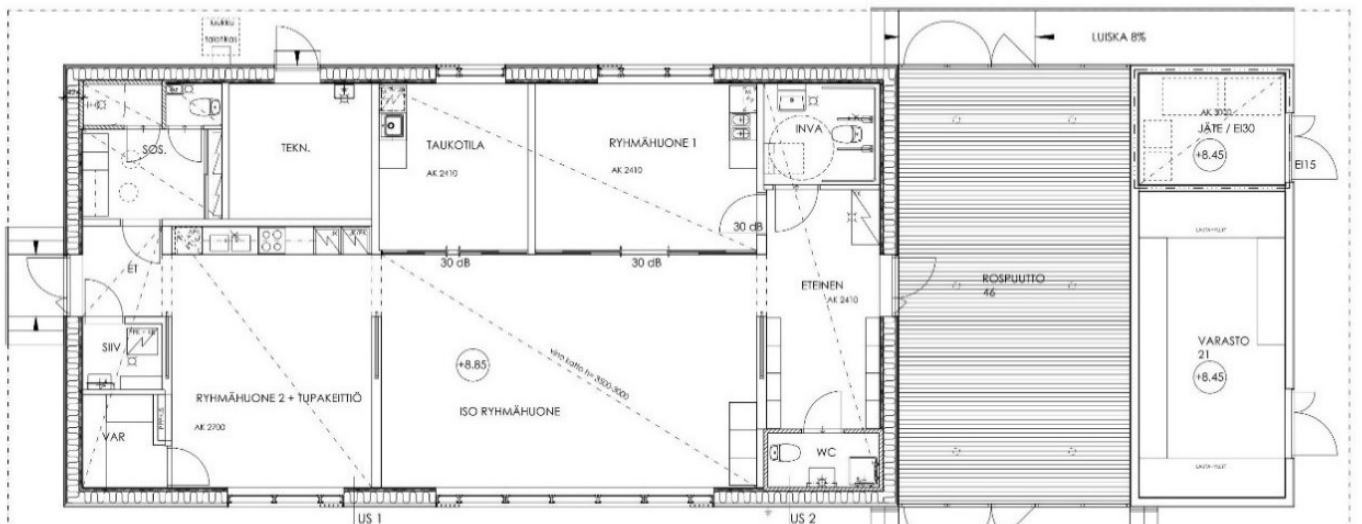
Kaupunkiympäristön toimiala

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

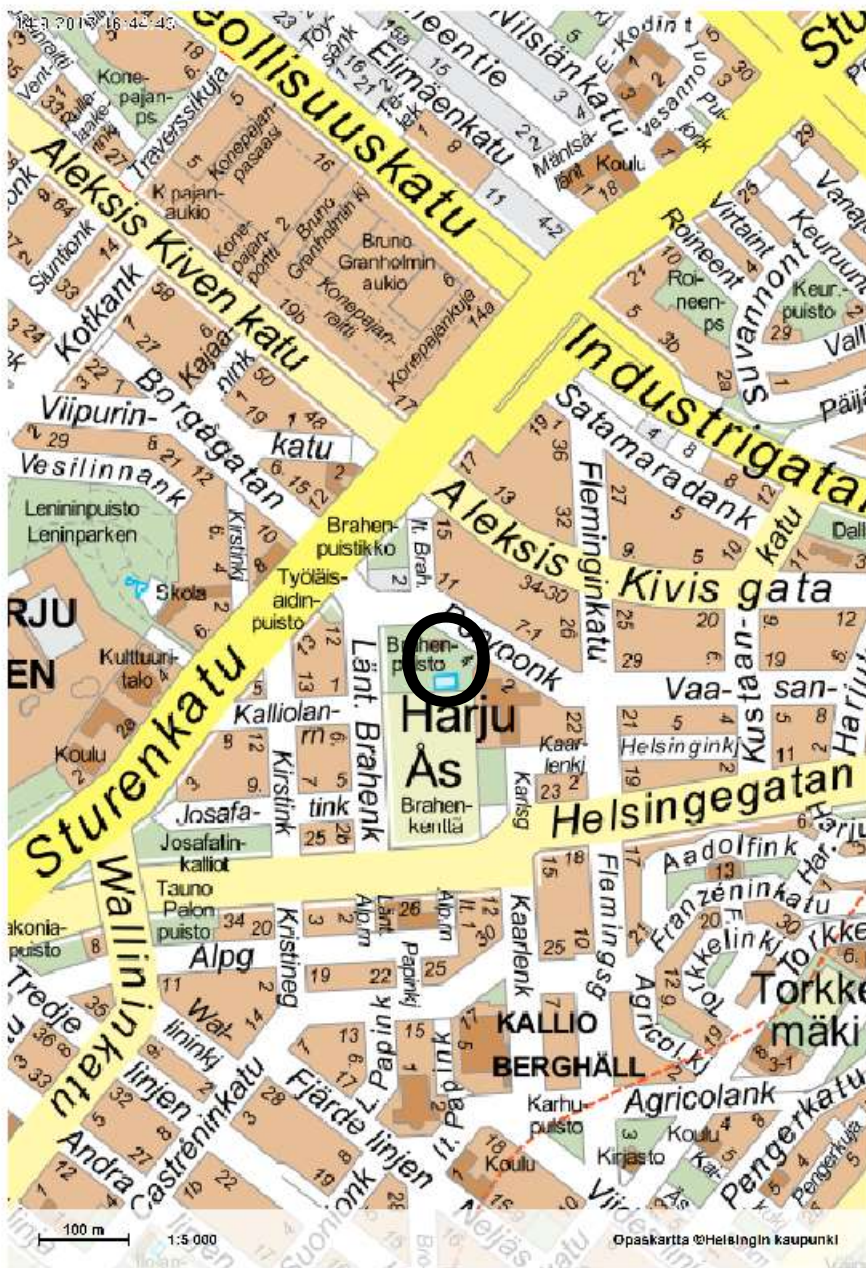


LÄMMINTÄ TILAA

KYLMÄÄ TILAA



Sijainti



Yhteenvedo

Hankkeen nimi LP Brahe uudisrakennus				Hankenumero 2821U20062	
Osoite Porvoonkatu 4, 00510 Helsinki				Rakennustunnus (RATU) tarkentuu jatkossa	
Sijainti Alppiharju, kaupunginosa 12				Kohdenumero 2308	
Käyttäjä / toiminta Kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala / leikkipuisto-, kerho ja iltapäivätoiminta					
Rakennuksen laajuustiedot					
	brm ²	htm ²	m ³		
	173	151	735		
Hankkeen tarpeellisuus LP Brahen vanhan leikkipuistorakennuksen purkamisesta on tehty päätös. Purkaminen on tarkoitus toteuttaa syksyllä 2017. Uudisrakennus korvaa puretun rakennuksen.					
Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset (Kust.taso 7/2017, THI 178,8 / RI 100,8)					
	brm ²	htm ²	hym ²	Investointikustannusarvio (M €)	
Uudisrakennus	173	151		1 050 000	
Muutos / Korjaus / Perusparannus					
Investointikustannusten jakautuminen				6069 € / brm ²	
				6954 € / htm ²	
Tilakustannus käyttäjälle					
	po € / htm ² / kk	yp € / htm ² / kk	yht. € / htm ² / kk	yht. € / kk	yht. € / v
Tuleva vuokra (151 htm ²)	31,25	5,50	36,80	5593	67 035
Toiminnan käynnistämiskustannukset 18 000 euroa (alv 0%).					
Hankkeen aikataulu					
Hanke, -yleis- ja toteutussuunnittelu 2-9 / 2017, toteutus 2 / 2018 – 12 / 2018					
Rahoitussuunnitelma					
Hankkeelle on osoitettu 1 000 000 euroa (alv 0 %) Helsingin kaupungin vuoden 2017 talousarvioon merkityssä talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa vuosiksi 2017-2026.					
Väistötilat Toiminta on siirtynyt 09/2017 väliaikaisiin tiloihin vanhaan päiväkotiin osoitteessa Sturenkatu 8				Toimiala maksaa väistötilasta vuokraa uudisrakennuksen valmistumiseen asti	
Toteutus- ja hallintamuoto Kaupunkiympäristö / ROH on hankkeen tilaaja ja vastaa toteuttamisesta ja rakennuksen ylläpidosta.					
Lisätiedot Lp Brahe on uuden leikkipuistorakennuksen tyyppimallin periaatteiden mukaisesti toteutettava kohde. Uudella tyyppimallilla varaudutaan korvaamaan tulevaisuudessa vanhoja leikkipuistorakennuksia Helsingissä. Tyyppimallin tavoitteena on yhdenmukaistaa ja tehostaa tilojen käyttöä kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tarpeiden mukaan sekä mahdollistaa erilaisten katto- ja julkisivuratkaisujen toteuttaminen olemassa olevaa ympäristöä ja paikkaa tukevalla tavalla.					

Sisällysluettelo

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

Hankesuunnitelman liitteet

- Liite 1 Suunnittelutyöryhmä
- Liite 2 Käyttäjän laatima toiminnallinen tarvekuvaus
- Liite 3 Tilaohjelma
- Liite 4 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät
- Liite 5 Viitesuunnitelmat

Tekniset asiakirjat (nähtävänä tilakeskuksessa)

- Liite 8 Asemakaava
- Liite 9 Rakennuspaikan tekninen selvitys / GEO
- Liite 10 Rakennustapaselostus
- Liite 11 Rakennetyypit
- Liite 12 LVI-selostus
- Liite 13 Sähkö-selostus
- Liite 14 Muistio neuvottelusta rakennusvalvonnan kanssa
- Liite 15 Muistio neuvottelusta paloviranomaisen kanssa
- Liite 16 Työsuojelun lausunto
- Liite 17 Muistio neuvottelusta esteettömyyskoordinaattorin kanssa
- Liite 18 Kustannusarvion erittelyosa (valmisteluasiakirja, ei julkisuuteen)

1 Hankkeen perustiedot

nimi	LP Brahe
osoite	Porvoonkatu 4 00510 Helsinki
hanketyyppi	uudisrakennus
kohdenumero	2308
rakennustunnus	tarkentuu jatkossa
omistustiedot	Helsingin kaupunki
käyttötarkoitus	Leikkipuisto-, kerho- ja iltapäivätoiminta
käyttäjä	Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
taustatiedot	<p>LP Brahen vanha leikkipuistorakennus on elinkaarensa päässä heikon teknisen kunnossa vuoksi. Rakennus ei mahdollista käyttäjän nykyistä toimintaa. Sisäilmaongelmien riski on suuri ja päätös purkamisesta on tehty. Purkaminen on tarkoitus toteuttaa syksyllä 2017. Uudisrakennus korvaa puretun rakennuksen.</p> <p>Lp Brahen uudisrakennus on uuden leikkipuistorakennuksen tyyppimallin periaatteiden mukaisesti toteutettava kohde.</p>
suunnittelu	Suunnittelijat on merkitty liitteeseen <i>Liite 1 Suunnittelutyöryhmä</i>

2 Selvitys rakennuspaikasta

Kaavatilanne

Voimassa oleva asemakaava numero on 8901, ja asemakaava on saanut lainvoiman 23.8.1985. Kaavamuutoksen tunnus on 12/348-YM 22 Katual. Kaava sallii puistoalueelle rakennettavan leikkipuistorakennuksen.

Tontin rakentamiskelpoisuus ja kunnallistekniikka

Pohjarakenteet ja rakentamiskelpoisuus on esitetty HKR rakennuttajan 3.4.2017 päivätyssä GEO 12958 –suunnitelmassa.

Maaperä edellyttää rakennuksen perustamista paalutuksen varaan. Rakennus perustetaan teräsbetonisten lyöntipaalujen välityksellä kantavan pohjakerroksen varaan. Rakennus liitetään olemassa olevaan kaupungin vesi-, viemäri- ja kaukolämpöverkostoon. Rakennuksen sijoitus perustuu vanhan rakennuksen sijaintiin. Leikkipuiston perusparannussuunnitelmissa otetaan leikkipuistorakennus huomioon

Erillisenä hankkeena Brahenpuiston ja leikkipuisto Brahen pihan peruskorjaus alkaa alkuvuonna 2017 ja työt jatkuvat syksyyn 2017. Korjauksen toteuttaa Helsingin kaupungin rakentamispalvelu Stara. Puistoa rajaavat lehmusrivit säilytetään ja oleskelunurmikkoa lisätään. Puiston ympärille rakennetaan uusi aita. Puiston sisäänkäynnit uusitaan väljemmiksi ja Läntisen Brahenkadun yhteys siirretään niin, että uusi yhteys johtaa keskelle puistoa leikkipuistorakennuksen eteen. Itäiselle sisäänkäynnille rakennetaan portaat ja lastenvaunuluiska. Puiston länsipuolelle muodostetaan selkeitä yhtenäisiä kumpuilevia nurmipintoja, jotka sopivat oleskeluun ja auringonottoon sekä talvisin pulkkailuun. Kummut suojaavat aluetta myös skeittimelulta. Puistoon rakennetaan tekonurmipintainen pelikenttä, joka on talvisin jäädytettävissä. Puiston lounaiskulmaan toteutetaan erityisesti pikkulapsille suunniteltu skeittipiste. Alueella kasvavat kookkaat poppelit ja kirsikat poistetaan. Muutamat hyväkuntoiset pikkupuut säilytetään.

Liikenneyhteydet, pysäköinti ja huolto

Leikkipuisto Brahen läheisyydessä liikennöi useita busseja ja raitiovaunuja, ja sijainti on Helsingin kantakaupungin alueella. Sörnäisten metroasema on kilometrin päässä. Alueella on maksullinen kadunvarsipysäköinti ilman asukas- tai yritystunnusta.

3 Hankkeen tarpeellisuus

Alueellinen tarkastelu

Leikkipuisto Brahe on suosittu puisto, ja se on osa kasvatuksen ja koulutuksen toimialan pysyvää leikkipuistojen palveluverkkoa. Alppiharjun peruspiirissä on tällä hetkellä hiukan yli 12 000 asukasta, joista 0-12 – vuotiaita on yhteensä vajaa 500. Lasten määrä on alueella väestöennusteen mukaan kasvava, ja vuonna 2027 Alppiharjun peruspiirin alueella arvioidaan asuvan noin 600 0-12– vuotiasta lasta.

Toiminnalliset perustelut

Leikkipuisto Brahe on alueen lapsiperheiden yhteinen olohuone ja tukikohta. Aamupäivisin on toimintaa pikkulapsille ja perheille, iltapäivisin se on koululaisten vapaa-ajanviettopaikka, jossa on ohjattua toimintaa. Leikkipuistorakennus Brahen toiminta on siirtynyt 09/2017 väliaikaisiin tiloihin vanhan apteekin tiloihin osoitteeseen Sturenkatu 8. Vanha käyttökiellossa ja elinkaarensa päässä oleva leikkipuistorakennus on päätetty purkaa syksyllä 2017. Uuden leikkipuistorakennuksen valmistuttua toiminta jatkuu pääosin kuten aiemmin, mutta tilat antavat mahdollisuuksia entistä monimuotoisempaan toimintaan. Kohteessa sovelletaan ajanmukaisia suunnitteluperiaatteita, joiden avulla pyritään tehokkaaseen tilankäyttöön. Lähtökohtana on tuottaa yleispätevä ja muuntautumiskykyinen tilaratkaisu leikkipuistotoiminnalle. Tämän lisäksi käyttäjän tarkentuneet tarpeet on otettu huomioon varautumalla myös muiden toimintojen järjestämiseen. Kaupunkiympäristön omistajanäkökulma edellyttää, että kiinteistö voidaan tarpeen vaatiessa osoittaa myös muuhun käyttöön tulevaisuudessa, asemakaavan ja viranomaismääräysten mukaisesti.

Tekniset ja taloudelliset perustelut

Nykyinen rakennus on elinkaarensa päässä, koska tekninen kunto on erittäin heikko ja sisäilmaongelmien riski on erittäin suuri.

Varhaiskasvatusviraston leikkipuistotoiminnan periaatteet ja tavoitteet on kuvattu tarkemmin liitteessä *Liite 2 Käyttäjän laatima toiminnallinen tarvekuvaus*.

4 Hankkeen laajuus ja laatu

Toiminnan kuvaus

Leikkipuisto Brahessa järjestetään aamupäivisin leikkitoiminnan kerhoja ja ohjattua toimintaa pikkulapsiperheille. Iltapäivisin puiston toiminta painottuu koululaisiin. Koululaisten iltapäivätoiminta on avointa ja maksutonta. Toimintaa järjestetään sekä sisä- että ulkotiloissa. Koululaisilla on mahdollisuus osallistua puistossa maksulliseen välipalaan tai syödä omia eväitä.

Hankkeen laajuus

<u>Bruttoala</u>	
Lämpimät tilat	173 brm ²
Kylmät tilat	82 brm ²

Huoneistoala

Lämpimät tilat	151 htm ²
Kylmät tilat	75 htm ²

Laatutaso ja toteuttamistapa

LP Brahen uudisrakennus toteutetaan tämän päivän laatutasoa noudattaen, voimassa olevien rakennusmääräysten ja ohjeiden sekä Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan 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.

Vanhan purettavan leikkipuistorakennuksen tilalle rakennetaan korvaava uudisrakennus leikkipuistotoiminnan käyttöön. LP Brahe on uuden leikkipuistorakennuksen tyypimallin periaatteiden mukaisesti toteutettava kohde. Rakennus on 1-kerroksinen ja puurakenteinen. Alapohja toteutetaan maata vasten valetulla reunavahvistetulla teräsbetonilaatalla ja perustetaan tukipaaluilla. Rakennukseen tulee bitumikermikate. Ulkopuoliset porras- ja rospuutto-rakenteet ovat puurakenteisia.

Laajuustiedot sekä arkkitehti-, rakenne-, LVIA-, ja sähkösuunnittelun tavoitteet on kuvattu liitteissä *Liite 3 Tilaohjelma, Liite 4 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät ja Liite 5 Viitesuunnitelmat.*

5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Rakennuksen suunnittelussa on otettu tarkoin huomioon voimassa olevat rakennusmääräykset ja ohjeet, asemakaavan asettamat reunaehdot, käyttäjän tarpeet ja tilaajaomistajan ylläpitoon perustuva näkökulma. Lisäksi rakennuksen suunnitelmat ja toteutuksen ajoitus on koordinoitu yhdessä puistosta ja leikkipuiston ulkoleikkialueesta vastaavan puistot- ja viheralueet-yksikön kanssa. Edellä mainitun lisäksi tiloilla ja kohteella ei ole varsinaisia erityisvaatimuksia.

6 Hankkeen ympäristötavoitteet ARK, RAK, LVI, SÄH

Kiinteistöstä tulee osa Helsingin kaupungin ylläpitämää rakennuskantaa, johon sovellettavat matalaenergia- ja elinkaaritavoitteet otetaan huomioon. Rakennuksen energiatodistusluokan tavoitearvo on B. Kesäajan huonelämpötilat on suunniteltu pidettäväksi tavoitearvoissa kesäaikaisella ilmanvaihdon yötuuletuksella.

Rakennuksen perustusten ja rungon tavoitekäyttöikäksi määritellään 100 vuotta, muille rakennusosille tavoitekäyttöiät valitaan rakenneratkaisun mukaan. Talotekniikan tavoitekäyttöikä on 10-50 v., ja sähkön osalta 15-25 järjestelmästä riippuen. Suunnittelussa ja toteutuksessa pyritään siihen, että rakennusta voidaan pitää käyttökunnossa pintoja korjaamalla sekä rakennusosia ja -järjestelmiä uusimalla mahdollisimman kauan kohtuullisin kustannuksin, jotta varsinaisia laajoja peruskorjauksia ei jouduta suorittamaan.

Tilat ovat leikkipuistotoiminnan näkökulmasta monikäyttöiset ja muuntojoustavat, minkä johdosta ne soveltuvat tarvittaessa myös muillekin toimijoille tulevaisuudessa. Käyttäjien näkökulmasta leikkipuistorakennuksen sijainti kaupunkirakenteessa on ekologinen, sillä työntekijät, vanhemmat ja lapset voivat saapua paikalle kävellen tai polkupyörillä. Lisäksi julkiset liikenneyhteydet ovat hyvät.

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

Tilat ovat leikkipuistotoiminnan näkökulmasta monikäyttöiset ja muuntojoustavat, minkä johdosta ne soveltuvat tarvittaessa myös muillekin toimijoille tulevaisuudessa. Käyttäjien näkökulmasta leikkipuistorakennuksen sijainti kaupunkirakenteessa on ekologinen, sillä työntekijät, vanhemmat ja lapset voivat saapua paikalle kävellen tai polkupyörillä. Lisäksi julkiset liikenneyhteydet ovat hyvät.

7 Vaikutusten ja riskien arviointi

Uudisrakennukseen liittyvät toimenpiteet kohdistuvat vain puretun rakennuksen alueelle. Brahenkadun ympäristö ja leikkipuisto täydentyvät nyt pienellä julkisella rakennuksella, joka tukee alueen sosiaalista kontrollia toiminnan ja kaupunkirakenteen näkökulmasta. Yhdessä leikkipuiston ulkoleikkialueen kanssa uusi leikkipuistorakennus parantaa leikkipuiston ja sitä ympäröivän puiston turvallisuutta ja tukee sisä- ja ulkoalueiden yhteiskäyttöä.

Työmaavaiheessa kiinnitetään erityistä huomiota työmaa-alueen rajauksiin ja turvallisuusnäkökohtiin. Rakennuttajan ja urakoitsijan välistä kommunikaatiota ja tiedottamista tehostetaan, jotta lähialueen ja ennen leikkipuiston käyttäjien ei häiriinny rakennustöiden takia. Turvajärjestelyt esitetään turvallisuusasiakirjassa ja rakennustapaselostuksissa.

Ympäristövaikutuksiksi katsotaan käytön aikainen energiankulutus sekä kohteen normaalin käytön ja huoltotoiminnan tuottama liikenne ja materiaalikulutus. Normaaliin toimintaan liittyvä riski on maahan sekä sade- ja jätevesijärjestelmään pääsevien rasvojen ja öljyjen aiheuttama ympäristökuormitus.

Hankkeesta on laadittu toteutukseen liittyen riskiarvio ja turvallisuusasiakirja, jossa annetaan tarkempaa tietoa hankkeeseen liittyvistä ongelmista ja vaaratekijöistä.

8 Rakentamiskustannukset

Kaupunkiympäristön toimialan laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen kustannukset ovat 1 050 000 euroa (alv 0 %) ja 6069 euroa/brm². Hintataso on laskettu 7 / 2017, jolloin RI on 100,8 ja THI on 178,8.

9 Tilakustannus käyttäjälle

LP Brahen uudisrakennuksen (151 htm²) sisäinen vuokra on 36,80 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 31,25 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 5,50 euroa/htm²/kk. Vuosivuokra on yhteensä 67 035 euroa syyskuussa 2017 lasketun hintatason mukaan. Vuokran korko on 3 % ja vuokra-aika on 30 vuotta.

Vertailuksi mainitaan, että korvattavan leikkipuistorakennuksen vuokra on 11,06 euroa/htm²/kk ja vuosivuokra 16 988 euroa. Rakennuksen huoneistoala on 128 htm².

10 Ylläpito ja käyttötalous

Hankesuunnitelmavaiheessa arvioidut käyttökustannukset ilman vuokramenoja ovat noin 221 000 euroa vuodessa, josta henkilöstömenojen osuus on 118 000 euroa.

Irtokalusteille ja laitteille varataan rahat irtaimenomaisuuden määrärahoista vuodelle 2018. Käynnistämiskustannukset ovat noin 18 000 euroa alv. 0 %. Kustannukset eivät sisällä tietohallinnon hankintoja. Muuttokustannuksiin varaudutaan kasvatuksen ja koulutuksen toimialan tilapalveluiden budjetissa.

Leikkipuisto Brahessa toimii yksi sosiaali-ohjaaja, kaksi ohjaajaa sekä ajoittain opiskelijoita ja työharjoittelijoita.

11 Hankkeen aikataulu

Hanke-, yleis- ja toteutussuunnittelu	02 – 09 / 2017
Rakentamisen valmistelu	10 – 12 / 2017
Rakentaminen	2 / 2018 – 12 / 2018

LP Brahen suunnittelua edeltänyt LP Lammen tyyppirakennuksen hankesuunnitelma 2015 on mahdollistanut LP Brahen yleis- ja toteutussuunnittelun nopean läpiviennin sekä hankesuunnitelman samanaikaisen valmistelun.

12 Rahoitussuunnitelma

Hankkeelle on osoitettu 1 000 000 euroa (alv 0 %) Helsingin kaupungin vuoden 2017 talousarvioon merkityssä talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmassa vuosiksi 2017-2026.

13 Väistötilat

Leikki puisto Brahen toiminta on siirtynyt 09/2017 väliaikaisiin tiloihin vanhan apteekin tiloihin osoitteessa Sturenkatu 8. Väistötilojen kustannukset ovat yhteensä 47 000 euroa (alv 0 %), sisältäen tilan muutuskustannukset. Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksaa vuokraa väistötiloista ROH:ille peruskorjauksen uudisrakennuksen valmistumiseen asti. Väistötiloilla ei ole vaikutusta uudisrakennuksen vuokraan.

14 Toteutus- ja hallintamuoto

Kaupunkiympäristön toimiala on hankkeen tilaaja, vastaa toteuttamisesta ja rakennuksen ylläpidosta. KYMP vuokraa kohteen rakennukset ja tilat kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle 30 vuoden vuokra-ajaksi tavanomaisin kaupungin suoraan omistamin sisäisin vuokrasopimusehdoin.

LP LOHIKÄÄRMEENPUISTO**SUUNNITTELUITYÖRYHMÄ****Pää- ja arkkitehtisuunnittelu**

Pekka Löyskä

Kaupunkiympäristö / ARK

Rakennesuunnittelu

Markku Hakonen

Kaupunkiympäristö / rakennussuunnittelu

Sähkösuunnittelu

Pekka Tiitto

Granlund Oy

LVI-suunnittelu ja talotekniikan pääsuunnittelu

Jan Söderholm

Hepacon Oy

Geoteknillinen suunnittelu

Jari Haataja

Kaupunkiympäristö / geo-suunnittelu

Energiasuunnittelu

Jan Söderholm

Hepacon Oy



KOHDE

Esityspvm: 15.3.2017

Kohteen osoite: Leikkipuisto Brahe, Porvoonkatu 4, 00510 Helsinki
Työnkuvaus: Korvaava leikkipuistorakennus LP Brahelle

PERUSTELUOSA

Toiminnalliset perustelut:

Leikkipuisto on yksi Helsingin vanhimmista puistoista (1956). Se sijaitsee keskellä "kivikaupunkia" muodostaen alueen kaikenikäisten asukkaiden virkistyspaikan ja yhteisen pihan. Leikkipuisto Brahe on alueen lapsiperheiden yhteinen olohuone ja tukikohta. Aamupäivisin on toimintaa pikkulapsille ja perheille, iltapäivisin Brahe on koululaisten vapaa-ajanviettopaikka, koululaisten toiminta on ohjattua. Palvelutarvetta kasvattaa läheisen Pasilan konepaja-alueen rakentaminen ja asiakasmäärän kasvu.

Toiminnan järjestäminen rakennusaikana:

LP Brahe sisätoimintojen sijoittamista puistoremontin ja rakentamisen ajaksi läheiseen Sturenkatu 8 apteekkitilaan selvitetään.

Taloudelliset perustelut:

Käyttäjän toiminnan edellytysten turvaaminen ja kehittäminen, nykyiset tilat eivät mahdollista käyttäjän nykyistä toimintaa.

Tekniset perustelut:

Nykyinen rakennus on elinkaarensa päässä, tekninen kunto erittäin heikko ja sisäilmaongelmien riski on erittäin suuri.

KÄYTTÖ- JA LAAJUUSTIEDOT

Käyttötarkoitus: Varhaiskasvatustoiminnan tiloja /päiväkoti

Pinta-ala br-m²

1. Lämmin 173 brm²/kylmä 82brm², lämmin 151htm²/kylmä 75htm² brm²
2. Rakennuksen sijoittelu ja asemointi leikkipuiston ominaisuuksien mukaisesti liite 1 asemapiirustusluonnos 18.1.2017
3. Pohjaratkaisu kuten liite 2 pohjakaavio 9.3.2017.

KUSTANNUSTIEDOT

Rakentamiskustannukset:	Arvio 1,0 milj. euroa	e/br-m ²
Muutos käyttökustannuksiin +/-:	e/vuosi	
Muutos käyttömenoihin:		

AIKATAULU

Toteutusaika (kk/v): 2017-18, aikataulu tarkentuu jatkossa.

Mahdolliset lisätiedot:

Rakennusvirasto käynnistää LP Brahen leikkipuiston ulkoalueen kunnostamisen alkuvuodesta 2017 ja se jatkuu syksyyn 2017 asti. Varhaiskasvatustarvevirasto esittää, että tilakeskus selvittää nykyisen leikkipuistorakennuksen purkamisen edellytykset ja korvaamisen uudisrakennuksella.



YHTEYSTIEDOT

Yhteyshenkilö: Carola Harju

puh. 31042542

fax.

Esityksen tekijä:

puh.

fax.

Allekirjoitus

Leikkipuistorakennus Lohikäärme, Brahe ja Kotinummi
Hankkeen tilaohjelma

LÄMPIMÄT TILAT

Tila	Lkm	Pinta-ala Hym ²
Eteinen	1	13
Et.	1	2,5
Asiakkaiden wc-tila	1	3
Hk:n sosiaalityilat	1	9
Taukotila	1	11
Iso ryhmähuone	1	41
Ryhmähuone 1	1	18
Ryhmähuone 2 + tupak.	1	25
Inva-wc	1	6
Siivoushuolto	1	2
Varasto	1	4
Tekninen tila	1	9
Yhteensä hyötyalaa		143,5

KYLMÄT TILAT

Ulkovarasto	1	21
Rospuuttotila	1	46
Jätetila	1	8
Yhteensä		75

Bruttoala (lämmin) = 173 br-m²

Bruttoala (kylmä) = 82 br-m²

Yhteensä 255 br-m²

Huoneistoala (lämmin) = 143 htm²

Huoneistoala (kylmä) = 75 htm²

Yhteensä 218 htm²

Tekninen tila 9 m²

LVIÄ-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						Paalulaatta/massanvaihto
Pohjaviemärit	X						
Rasvanerotuskaivo							Ei rasvanerotinta
Sadevesijärjestelmä							
Sadevesiviemärit	X						
Sadevesikaivot	X						Rännikaivot
Ilmanvaihtojärjestelmä							
Ilmanvaihtokoneet	X						
IV-kanavistot	X						
IV-päätelaitteet	X						
IV:n jäähdytysjärjestelmät							Ei tule
Lämmön talteenottojärjestelmä	X						
Muut järjestelmät							
Kaasujärjestelmät							Ei tule
Paineilmajärjestelmät							Ei tule
Kylmäjärjestelmät, jäähdytyslaitteet							Ei tule
Koneellinen savunpoisto							Ei tule
Palontorjuntajärj., pikapalopostit	X						ppp+js
Palonsammutusjärjestelmät							Ei tule
Kohdepoistojärjestelmät							Ei tule
Purunpoistojärjestelmä							Ei tule
Liittymät							
Kaukolämpöliittymä	X						
Vesiliittymä	X						
Viemäriliittymä	X						

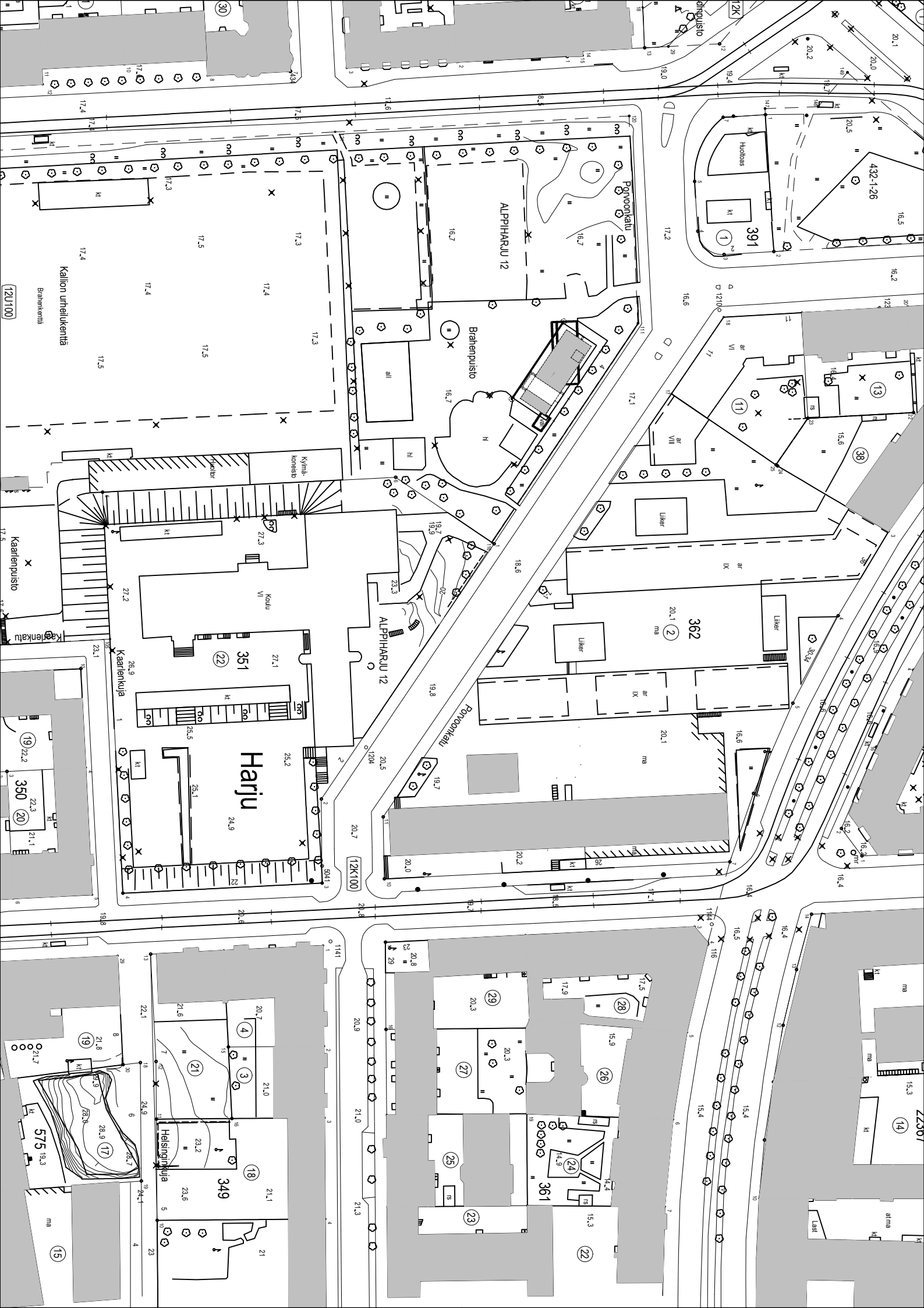
Rakennusautomaatiojärjestelmät

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

Sähköjärjestelmät

	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/laajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
Asennus- ja apujärjestelmät							
Kaapeliyhlyjärjestelmät	X						
Johtokanavajärjestelmät	X						
Lattiakanavajärjestelmät							
Läpiviennit	X						
Esitystekniset apujärjestelmät							
Pääjakelujärjestelmä							
Muuntamo ja keskijännitekojeisto							
Sähköliittymä	X						
Pääkeskukset	X						
Nousu- ja jakokeskukset							
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						
Kylmälaitteiden sähköistys	X						
Sähköliitännäsjärjestelmät							
Pistorasiat	X						
Kosketinkiskojärjestelmät							
Valaistusjärjestelmät							
Sisävalaistusjärjestelmä	X						
Ulkovalaistusjärjestelmä	X						Ulkovalaisimet rakennuksen räystäään ap.
Aluevalaistusjärjestelmä							
Julkisivuvalaistusjärjestelmä							

Esitysvalaistusjärjestelmä							
Rakennuksen sähkölämmitysjärj.							
Lattialämmitykset							
Putkistojen saattolämmitys	X						
Sulanapitojärjestelmät	X						
Turvavalaistusjärjestelmät							
Poistumisreitti- ja turvavalaistusjärj.	X						
Hätävalaistusjärjestelmä							
Tietotekniset järjestelmät							
Antennijärjestelmä	X						
Yleiskaapelointijärjestelmä	X						
Puhelinjärjestelmä							
Ovipuhelinjärjestelmä							
Tilakohtaiset kuva- ja äänijärj.							
AV-järjestelmä							
Esitysäänentoistojärj. (näyttämöt)							
Kuvanesitysjärjestelmä							
Kuuloa avustavat järjestelmät							
Merkinanto- ja kutsujärjestelmät							
Ajannäyttöjärjestelmä							
Varattuvalojärjestelmä							
Kutsujärjestelmä							
Vuoronumerojärjestelmä							
Tiedotus- ja näyttöjärjestelmät							
Informaatiopalvelujärjestelmä							
Opastevalojärjestelmä							
Äänentoisto- ja kuulutusjärjestelmä							
Tilaturvallisuusjärjestelmät							
Sähkölukitusjärjestelmä							
Kulunvalvontajärjestelmä							
Murtoilmaisinjärjestelmä	X						
Kameravalvontajärjestelmä	X						
Henkilöturvallisuusjärjestelmä							
Paloturvallisuusjärjestelmät							
Paloilmoitinjärjestelmä							
Palovaroitinjärjestelmä	X						
Savunpoistojärjestelmä							
Palopeltien ohjaus- ja valvontajärj.							
Palo-ovien ohjaus- ja valvontajärj.							
Savusulkujärjestelmä							
Äänievakuointijärjestelmä							
Automaatio- ja mittausjärjestelmät							
Rakennusautomaatiojärjestelmä	X						
Käyttöveden mittausjärjestelmä							
Sähköenergian mittausjärjestelmä	X						
Lämmön mittausjärjestelmä							
Muut järjestelmät							
Varavoimajärjestelmät							



ALPPIHARJU 12

Harju

ALPPIHARJU 12

362

351

350

361

349

391

432-1-26

575

Kallion urheilukenttä
Brahempuisto

Kaarlienkatu

Kaarlienkatu

Kaarlienkatu

Kaarlienkatu

Kaarlienkatu

Pöytäkatu

Pöytäkatu

Pöytäkatu

Pöytäkatu

Pöytäkatu

Pöytäkatu

Pöytäkatu

Pöytäkatu

Pöytäkatu

Pöytäkatu

Pöytäkatu

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

12K

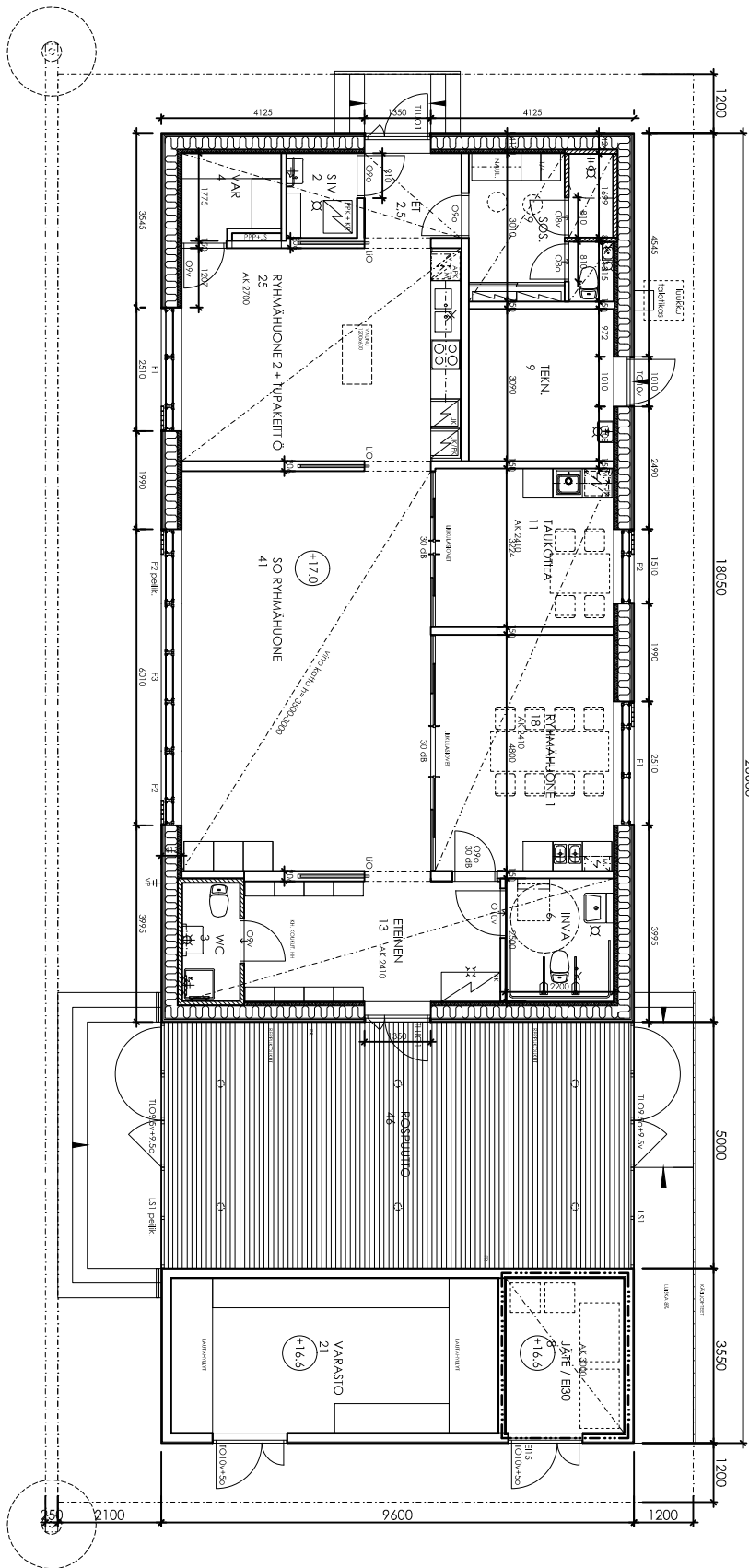
12K

12K

12K

12K

12K



LÄMMINTÄ TIILAA

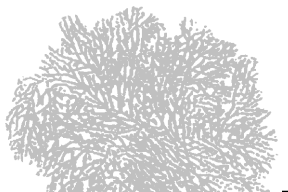
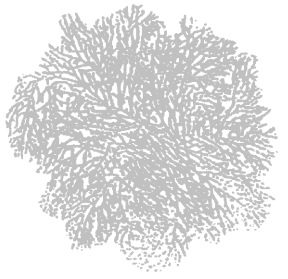
26600

KYLÄÄ TIILAA

5000

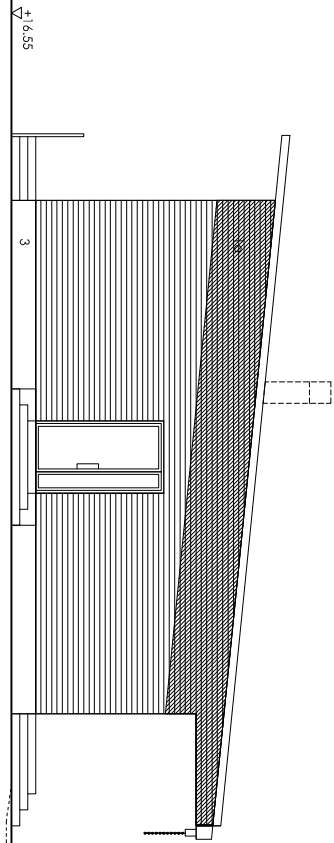
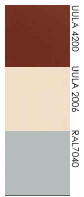
3550

1200

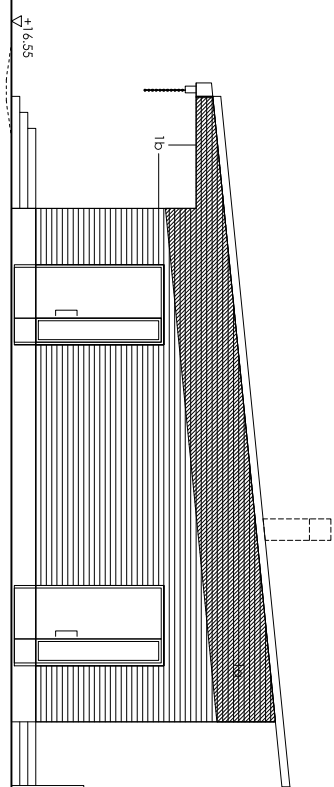


JULKISIVUMATERIAALIT

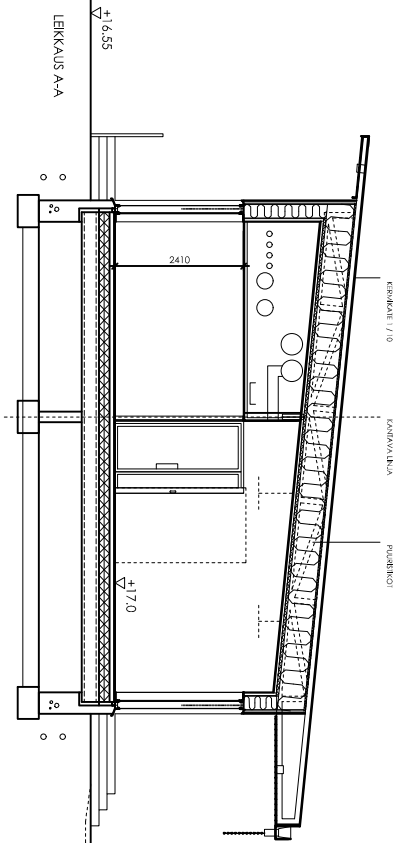
1. VAAKASIVUVAIJA, JULIA PERIOODIJYMAKU
10 2006 VÄNNE-LÄ
1b 4200 PIVOLUKKA
2. PÖLTTÖMÄÄLÄTTI TERÄS / ALUMIINI (ALU 7040) HARMAA / R821
3. BETONI
4. LASI



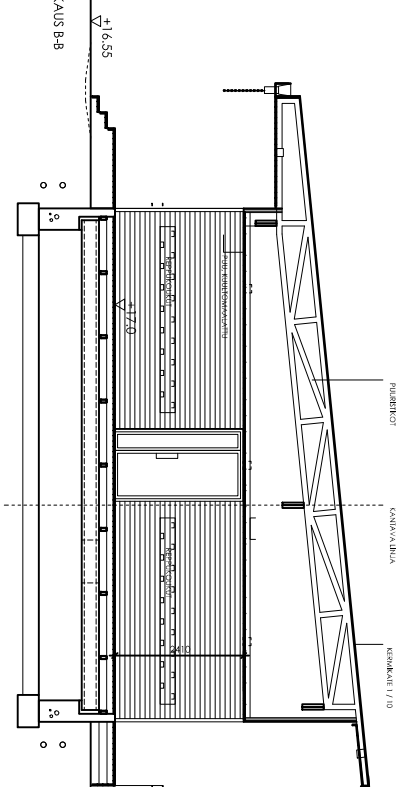
JULKISIVU LUOTTESEEN



JULKISIVU KAARKOON



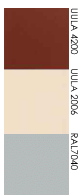
LEIKKAUS A-A



LEIKKAUS B-B

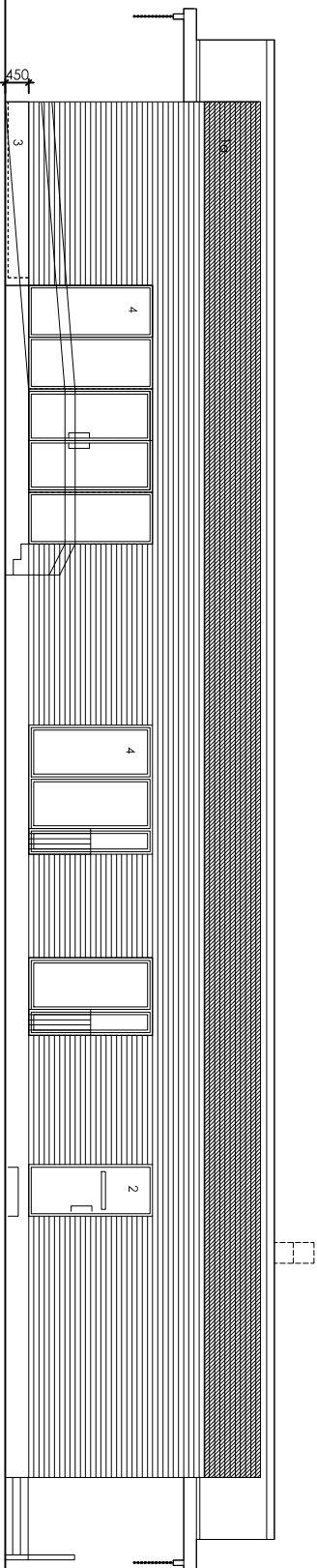
JULKISIVUKÄYRÄKÄLTÄ

- 1. VAAKASORTTILUUTA, JULIA 2004, PÄLTYÖDUMMAU
10 2004 VANILJA
10 4200 PÖÖLÖKKÄ
- 2. PÖTÖMÄÄNÄNTIENSÄ / AUMINEN PÄLTYÖD, HANNA / P21
- 3. BETONI
- 4. LASI



+16,55

JULKISIVU KOLLIISEEN



JULKISIVUKÄYRÄKÄLTÄ

- 1. VAAKASORTTILUUTA, JULIA 2004, PÄLTYÖDUMMAU
10 2004 VANILJA
10 4200 PÖÖLÖKKÄ
- 2. PÖTÖMÄÄNÄNTIENSÄ
- 3. BETONI
- 4. LASI



+16,55

JULKISIVU LOJNAASEEN

