

LP Lohikäärmepuisto, uudisrakennus

Lohikäärmeenpolku 3, 00980 Helsinki

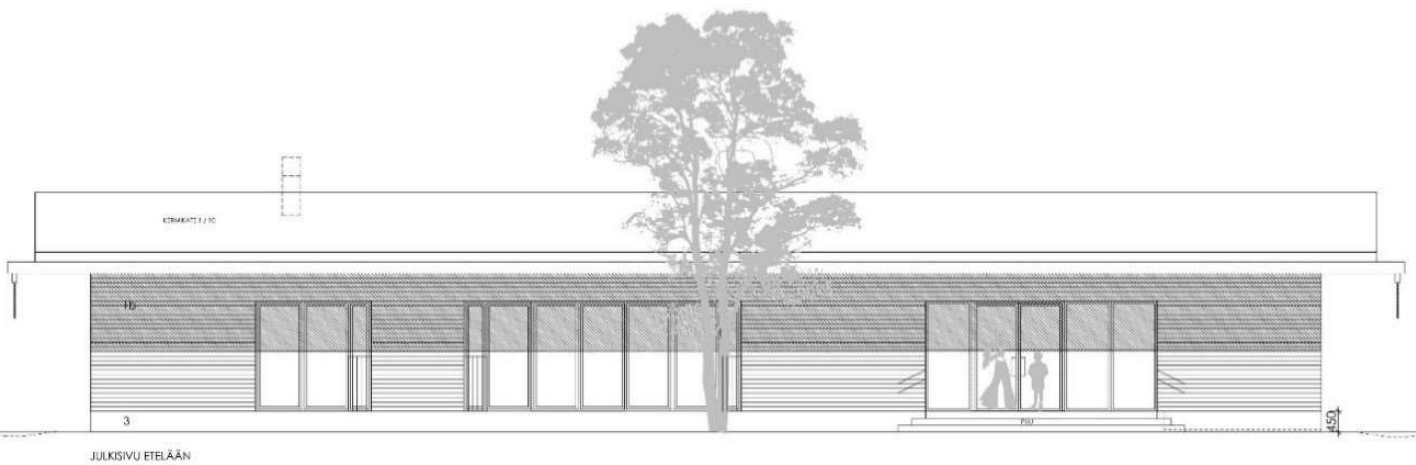
Tarveselvitys ja hankesuunnitelma, 2821U20061

26.09.2017

Helsingin kaupunki

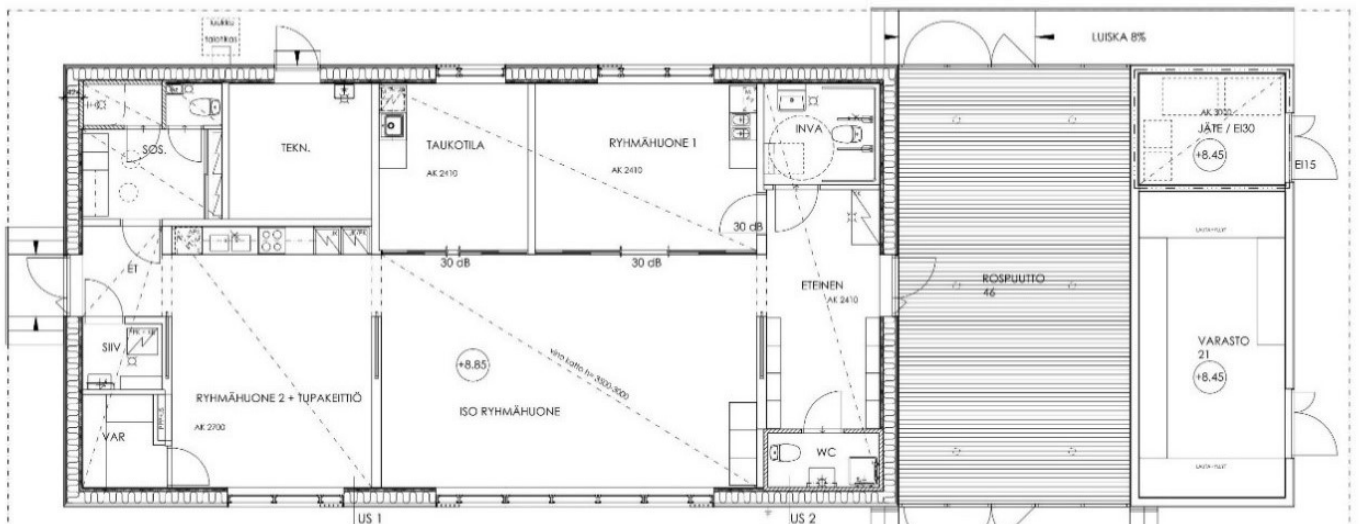
Kaupunkiympäristön toimiala

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

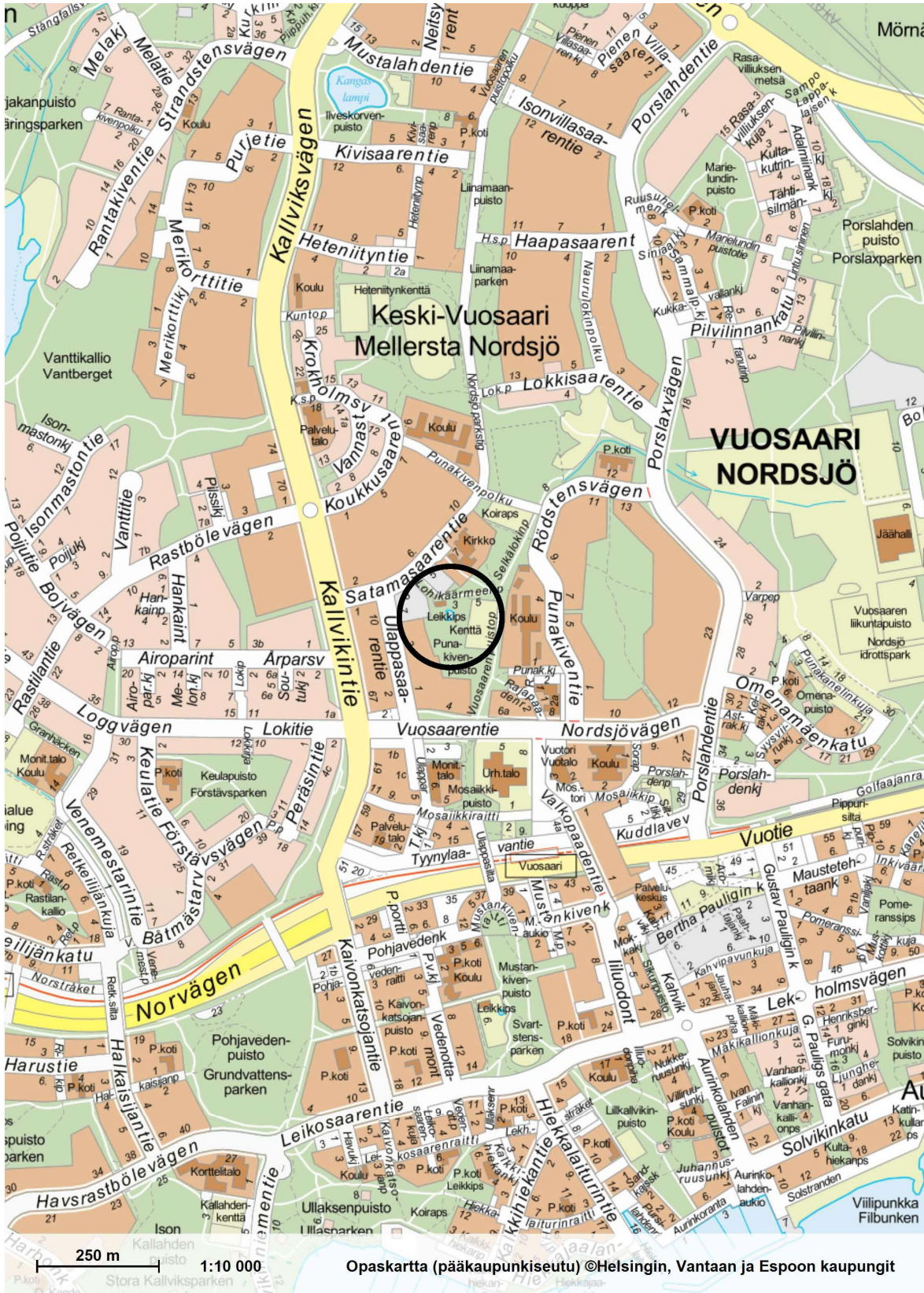


LÄMMINTÄ TILAA

KYLMÄÄ TILAA



Sijainti





Kaupunkiympäristön toimiala
Tarveselvitys ja hankesuunnitelma
26.09.2017
Diaarinumero
HEL 2017-010048

LP Lohikäärmepuisto
Lohikäärmeenpolku 3
00980 Helsinki

Yhteenvedo

Hankkeen nimi LP Lohikäärmepuisto uudisrakennus					Hankenumbero 2821U20061
Osoite Lohikäärmeenpolku 3 00980 Helsinki					Rakennustunnus (RATU) tarkentuu jatkossa
Sijainti Vuosaari, Punakivenpuisto					Kohdenumbero 2037
Käyttäjä / toiminta Kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala / leikkipuisto-, kerho ja iltapäivätoiminta					
Rakennuksen laajuustiedot	brm ²	htm ²	m ³		
	173	151	735		
Hankkeen tarpeellisuus LP Lohikäärmeen vanha leikkipuistorakennus on käyttökiellossa ja päätös purkamisesta on tehty. 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)	30,60	5,50	36,10	5 487	65 865
Toiminnan käynnistämiskustannukset 18 000 euroa (alv 0%).					
Hankkeen aikataulu Hanke, -yleis- ja toteutus suunnittelu 2-9 / 2017, toteutus 11 / 2017 – 08 / 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 02/2017 väliaikaisiin tiloihin vanhaan päiväkotiin osoitteessa Punakiventie 7.					Väistötiloilla ei ole vuokra-vaikutusta
Toteutus- ja hallintamuoto Kaupunkiympäristö / ROH on hankkeen tilaaja ja vastaa toteuttamisesta ja rakennuksen ylläpidosta.					
Lisätiedot Lp Lohikäärme on toinen uuden leikkipuistorakennuksen tyypimallin periaatteiden mukaisesti toteutettava kohde. Uudella tyypimallilla varaudutaan korvaamaan tulevaisuudessa vanhoja leikkipuistorakennuksia Helsingissä. Tyypimallin 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.....	8
6	Hankkeen ympäristötavoitteet.....	8
7	Vaikutusten ja riskien arviointi.....	8
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.....	10

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 Sähköselostus
- 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 Lohikäärmepuisto
osoite	Lohikäärmeenpolku 3 00980 Helsinki
hanketyyppi	uudisrakennus
kohdenumero	2037
rakennustunnus	tarkentuu jatkossa, (purettavan rakennuksen RATU 33183)
omistustiedot	Helsingin kaupunki
käyttötarkoitus	Leikkipuisto-, kerho- ja iltapäivätoiminta
käyttäjä	Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
taustatiedot	<p>LP Lohikäärmepuiston vanha leikkipuistorakennus on käyttökiellossa ja päätös purkamisesta on tehty. Purkaminen on tarkoitus toteuttaa syksyllä 2017. Uudisrakennus korvaa purettavan rakennuksen.</p> <p>Lp Lohikäärmepuiston uudisrakennus on järjestyksessä toinen 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 3313 on saanut lainvoiman 5.10.1953. Asemakaavaan merkityllä puistoalueella ei ole osoitettu paikkaa leikkipuistorakennukselle. Arkkitehti on sopinut rakennusvalvontaviranomaisen ja kaavoittajan kanssa rakennuslupahakemusta edeltävästä poikkeamismenettelystä, joka mahdollistaa uuden leikkipuistorakennuksen rakentamisen vanhan puretun rakennuksen paikalle.

Tontin rakentamiskelpoisuus ja kunnallistekniikka

Maaperä koostuu täyttökerroksesta, hiekkakerroksesta, savikerrostumasta, hiekkakerroksesta ja moreenikerroksesta. Rakennus perustetaan maanvaraisesti reunavahvistetulla laatala hiekkakerroksen varaan. Reunavahvistetun laatan alapuolella käytetään vaahtolasikevennystä. Putkijohdot ja kaivot perustetaan tiivistetyn murskearinan välityksellä maan varaan.

Maaperä on savea ja edellyttää paaluperustusta. Myös ulkopuolisten viemäriinjojen osalta on varauduttava paalutukseen. Rakennus liitetään olemassa olevaan kaupungin vesi-, viemäri- ja kaukolämpöverkostoon. Rakennuksen sijoitus perustuu vanhan rakennuksen sijaintiin siten, että leikkipuiston muita rakenteita ei ole tarpeen purkaa.

Liikenneyhteydet, pysäköinti ja huolto

LP Lohikäärmepuiston läheisyydessä liikennöi useita busseja. Vuosaaren metroasema on vajaan kilometrin päässä, ja on helposti saavutettavissa kävellen 15 minuutissa. Saatto- ja huoltoliikenne tapahtuu viereiseltä Lohikäärmeenpolulta.

3 Hankkeen tarpeellisuus

Alueellinen tarkastelu

Vuosaaren peruspiirissä on tällä hetkellä hiukan yli 38 000 asukasta, joista 0-12-vuotiaita on yhteensä noin 5800. Lasten määrä tulee seuraavan 10 vuoden aikana hiukan pienentymään, sillä väestöennusteen mukaan vuonna 2027 0-12-vuotiaita lapsia asuu alueella noin 300 lasta nykyistä vähemmän. LP Lohikäärmepuisto on erittäin suosittu puisto, ja se on osa kasvatuksen ja koulutuksen toimialan pysyvää leikkipuistojen palveluverkkoa.

Toiminnalliset perustelut

Leikkipuisto Lohikäärmepuiston toiminta on siirtynyt 02/2017 väliaikaisiin tiloihin vanhaan päiväkotiin osoitteessa Punakiventie 7. Vanha käyttökieliossa 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.

Tekniset ja taloudelliset perustelut

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. Rakennetun omaisuuden hallinna omistajanäkökulma edellyttää, että kiinteistön käyttötarkoitusta voidaan tarpeen vaatiessa muuttaa asemakaavan ja viranomaismääräysten mukaisesti.

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

4 Hankkeen laajuus ja laatu

Toiminnan kuvaus

LP Lohikäärmepuistossa järjestetään avointa leikkipuistotoimintaa pienille lapsille ja heidän vanhemmilleen. Iltapäivisin puistossa järjestetään koululaisten avointa iltapäivätoimintaa sisältäen sekä ohjattua, että vapaata leikkimistä ulkona ja sisällä. Lisäksi koululaisille tarjoillaan maksullinen välipala.

Hankkeen laajuus

Bruttoala

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 Lohikäärmepuiston 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 Lohikäärmepuisto on uuden leikkipuistorakennuksen tyyppimallin 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 rospuutorakenteet 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.

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

Elinkaaritavoitteet

Rakennuksen perustusten ja rungon tavoitekäyttöiäksi 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.

7 Vaikutusten ja riskien arviointi

Uudisrakennukseen liittyvät toimenpiteet kohdistuvat vain puretun rakennuksen alueelle. Lohikäärmeenpolun 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 kommunikointia ja tiedottamista tehostetaan, jotta lähialueen asukkaat ja leikkipuiston käyttäjät eivät 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 Lohikäärmepuiston uudisrakennuksen (151 htm²) sisäinen vuokra on 36,10 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 30,60 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 5,50 euroa/htm²/kk. Vuosivuokra on yhteensä 65 865 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 253 000 euroa vuodessa, josta henkilöstömenojen osuus on 157 000 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 Lohikäärmepuistossa työskentelee yksi vastaava ohjaaja, kolme ohjaajaa ja ajoittain opiskelijoita ja työharjoittelijoita.

11 Hankkeen aikataulu

Hanke-, yleis- ja toteutussuunnittelu	02 – 09 / 2017
Rakentamisen valmistelu	08 – 10 / 2017
Rakentaminen	11 / 2017 – 08 / 2018

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

Tarkempi aikataulu on merkitty liitteeseen *Liite 6 Hankkeen aikataulu*

12 Rahoitussuunnitelma

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

13 Väistöilat

LP Lohikäärmepuiston toiminta on siirtynyt 02/2017 väliaikaisiin tiloihin vanhaan päiväkotiin osoitteessa Punakiventie 7. Väistöilojen kustannuksiksi on arvioitu yhteensä 11 592 euroa (alv 0 %). Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala maksaa vuokraa väistöiloista ROH:ille peruskorjauksen uudisrakennuksen valmistumiseen asti. Väistöiloilla ei ole vaikutusta uudisrakennuksen vuokraan

14 Toteutus- ja hallintamuoto

Hankkeen toteutuksesta vastaa kaupunkiympäristön toimialan rakennuttamisyksikkö. Uudisrakennuksen hallinnasta ja tavoitteiden määrittelystä vastaa kaupunkiympäristön toimialan rakennetun omaisuuden hallintayksikkö. Kiinteistön ylläpidosta vastaa ylläpitoyksikkö.

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 Lohikäärme, Satamasaarentie 3 , 00980 Helsinki
Työnkuvaus: Korvaava leikkipuistorakennus LP Lohikäärmeelle

PERUSTELUOSA

Toiminnalliset perustelut:

Syksyllä 2016 tehdyissä kuntotutkimuksissa ilmeni, että leikkipuistorakennuksen seinät ja lattia-rakenteet ovat laajasti mikrobivaurioituneet. Leikkipuistolle tarvitaan uusi rakennus. Leikkipuistossa järjestetään koululaisten iltapäivätoimintaa säännöllisesti noin 50 lapselle, yhteensä koululaisia on asiakkaina reilut 100. Lisäksi toimintaa järjestetään alueen pikkulapsiperheille.

Toiminnan järjestäminen rakennusaikana:

Toiminta siirretään väliaikaisiin tiloihin Punakiventie 7 :ään helmikuun 2017 aikana.

Taloudelliset perustelut:

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

Tekniset perustelut:

Nykyinen rakennus on käyttökiellossa, elinkaarensa päässä ja tulee purkaa.

KÄYTTÖ- JA LAAJUUSTIEDOT

Käyttötarkoitus: Varhaiskasvatustoiminnan tiloja /päiväkoti

Pinta-ala br-m²

1. Lämmin 173 brm²/kylmä 82brm², lämmin 151htm²/kylmä 75htm² 173 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 Punakivenpuiston, siihen kuuluvan LP Lohikäärmepuiston ja Lokki-saarenpuiston puistosuunnittelun. HKR:ssä hanketta vetää Katariina Arrakoski, joka on ollut yhteydessä varhaiskasvatustaloon ja esitti, että lp rakennuksen ja puistosuunnittelun yhteensovittamista tehdään yhdessä.

YHTEYSTIEDOT

Yhteyshenkilö: Carola Harju

puh. 31042542

fax.



Esityksen tekijä:

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 sosiaalitilat	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						

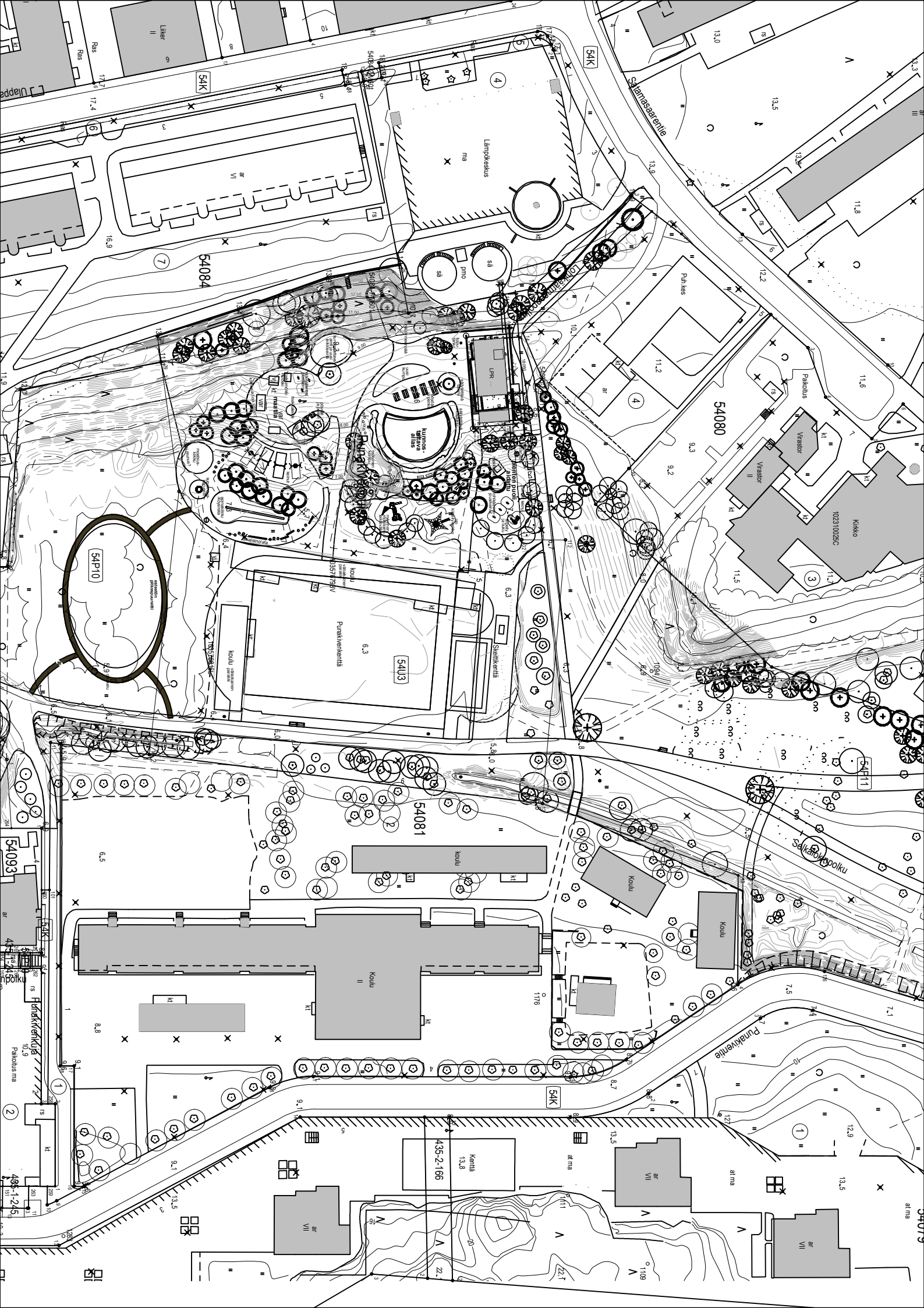
Rakennusautomaatiojärjestelmät

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

Sähköjärjestelmät

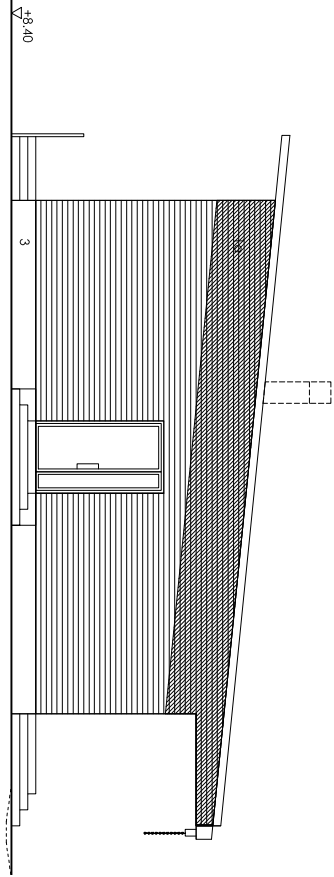
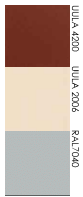
	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/laajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
Asennus- ja apujärjestelmät							
Kaapelihyllyjärjestelmät	X						
Johtokanavajärjestelmät	X						
Lattiakanavajärjestelmät							
Läpiviennit	X						
Esitystekniset apujärjestelmät							
Pääjakelujärjestelmä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

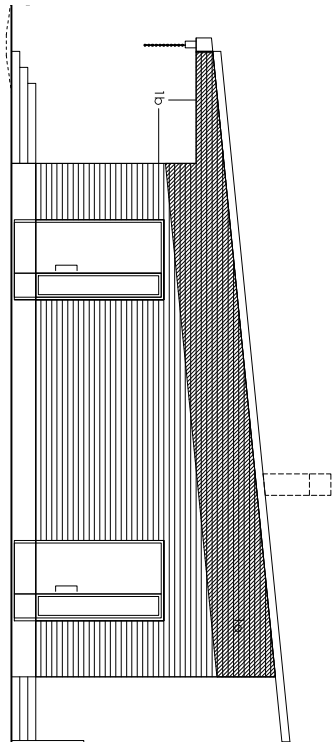


JULKISVUOMERIKKAUS

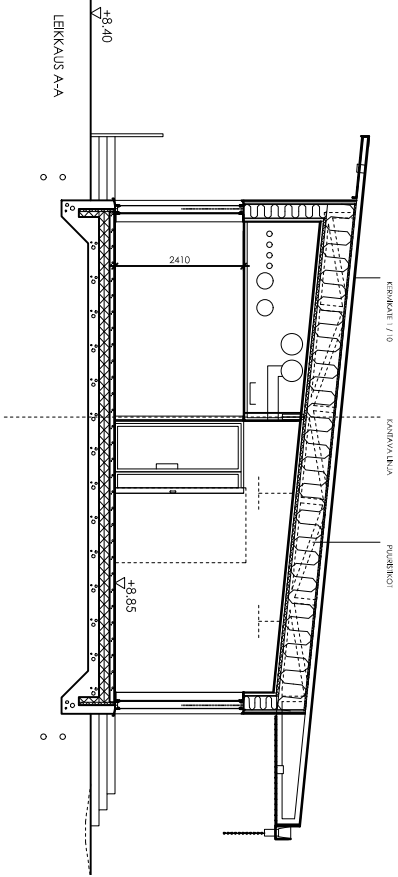
1. MAKAPOHTELA, JULIA PERHOOLIJYMAKU
10 200 VÄNNÄLÄ
10 4200 PIILOUKKA
2. POHJOMAKALITU TERÄS / ALUMIINI (ALU 700) HARMAA / REDI
3. BETONI
4. LASI



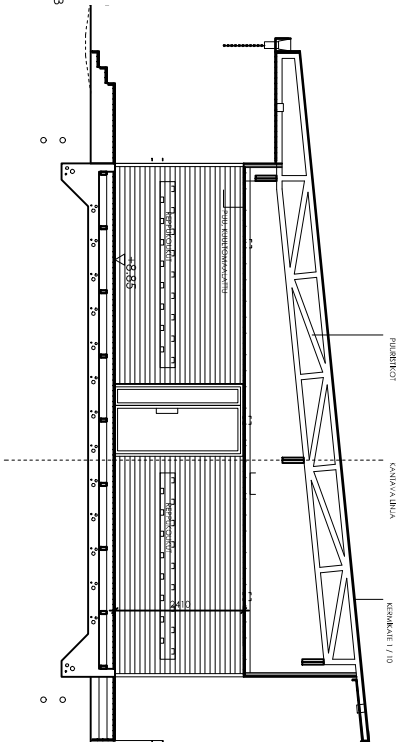
JULKISVU LÄNTEEN



JULKISVU ITÄÄN



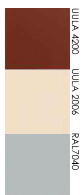
LEIKKAUS A-A



LEIKKAUS B-B

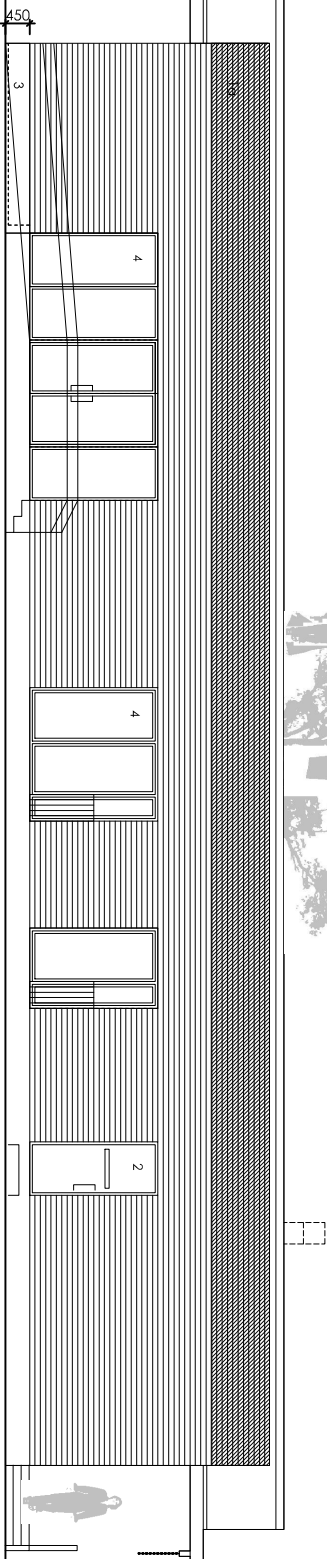
JULKISIVUKÄTEIKÄIT:

- 1. VÄÄKASOITTELUJA, JUUKA PERIOODIJUMMAU
G 2004 VANILJA
1B 4200 PÖLÖUKKA
- 2. PÖTÖMÄÄNÄTUUREKS / ALUMINI RÄL 7000, HÄRMÄÄN / R201
- 3. BETONI
- 4. LASI



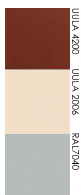
+8.40

JULKISIVU PÖHJOISEEN



JULKISIVUKÄTEIKÄIT:

- 1. VÄÄKASOITTELUJA, JUUKA PERIOODIJUMMAU
G 2004 VANILJA
1B 4200 PÖLÖUKKA
- 2. PÖTÖMÄÄNÄTUUREKS / ALUMINI RÄL 7000, HÄRMÄÄN / R201
- 3. BETONI
- 4. LASI



+8.40

JULKISIVU ETELÄÄN

