

Lasten päiväkoti Savela

PERUSKORJAUS

HANKESUUNNITELMA
21.2.2007



HELSINGIN KAUPUNKI
SOSIAALIVIRASTO
KIINTEISTÖVIRASTO



SISÄLLYSLUETTELO

0 TIEDOT HANKKEESTA	3
1. YHTEENVETO	3
1.1 Lähtötilanne.....	3
1.2 Toimenpiteet.....	3
1.3 Laajuus.....	3
2 TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT	4
2.1 Hankkeesta tehdyt päätökset.....	4
2.2 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys.....	4
2.3 Suunnitelmien kuvaus.....	4
3. TOIMINNAN KUVAUS	5
3.1 Toiminta nykyisin.....	5
3.2 Toiminta hankkeen toteutumisen jälkeen.....	5
4. LAAJUUS JA TILAHOJELMA	6
4.1 Laajuus.....	6
4.2 Purkutyöt.....	6
4.3 Muutostyöt.....	6
4.4 Tilaohjelma.....	6
5. HANKKEEN SIJAINTI	7
5.1 Hankkeen vaihtoehdot.....	7
6. RAKENNUSPAIKKA JA RAKENTAMISKELPOISUUS	7
6.1 Selvitys asemakaavasta.....	7
6.2 Kunnallistekniikka.....	7
6.3 Perustamisolosuhteet.....	7
6.4 Rakennuslupa-asiat.....	8
7. LAATUTASO	8
Toiminnallinen laatutaso.....	8
Tekninen laatutaso.....	8
LVI-suunnittelu.....	9
Sähkösuunnittelu.....	9
Keittiösuunnittelu.....	10
8. KUSTANNUKSET	10
9. AIKATAULU	10
10. RAHOITUSSUUNNITELMA	10
11. KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ	10
12. TOTEUTUS JA YLLÄPITOVASTUUT	11
13. MUUT TARVITTAVAT SELVITYKSET	11
14. VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN AIKANA	11

Liitteet:

- liite 1: Työryhmä
- liite 2: Tilaluettelo
- liite 3: Viitesuunnitelma
- liite 4: Kustannusarvio

Tekniset liitteet:

- liite 5: Rakennustapaselostus
- liite 6: LVI-selostus
- liite 7: Sähköselostus
- liite 8: Katon kuntokartoitus

0 TIEDOT HANKKEESTA

Hankkeen nimi	Lasten päiväkoti Savela,
Osoite	Savelantie 9, 00720 Helsinki
Sijainti	37.kaupunginosa, kortteli 37203, tontti 1
Toiminta	Kolmen ryhmän päiväkoti, enintään 63 lasta ja perhepäivähoidon varakoti
Laajuus	813 brm2
Kustannukset	1,47 M€ eli 1 808 €/brm2 (alv 0%) 1,79 M€ eli 2 206 €/brm2 (alv 22 %)
Ajoitus	Rakentaminen 9 / 2007 – 5 / 2008

1. YHTEENVETO**1.1 Lähtötilanne**

Lasten päiväkoti Savela on Savelan kaupunginosassa omalla tontillaan sijaitseva puurakennus. Rakennushanke käsittää Lpk Savelan peruskorjauksen. Hanke on aikoinaan toteutettu kvr-kohteena ja se on valmistunut 1983. Päiväkoti on yksikerroksinen lukuun ottamatta toisessa kerroksessa sijaitsevaa iv-konehuonetta. Rakennuksessa on oma lämmönjakokeskus. Rakennuksen talotekniikka ilmanvaihdon ja sähköosalta edellyttää uusimista, myöskin rakennuksen pintamateriaalit ja kalusteet ovat uusimisen tarpeessa. Vesikattoa ja julkisivuja on korjattava. Tilat eivät myöskään nykyisellään päiväkotitoiminnan vaatimuksia, kun myös toiminnalliset muutostarpeet otetaan mukaan, kyse on laajasta peruskorjauksesta.

Päiväkodin toiminta ei muutu. Päiväkodissa on tulevaisuudessakin olemaan 63 hoitopaikkaa enimmillään, hoitopaikat jakautuvat kolmeen 21 lapsen ryhmätilaan ja yhteen 8 lapsen varahoitotilaan.

1.2 Toimenpiteet

Päiväkodin tiloja järjestellään uudelleen niin, että ne soveltuvat paremmin kolmen suuren ja yhden pienen päivähoitoryhmän tarpeisiin. Ryhmätilojen sisäänkäyntitiloja avarretaan muuttamalla vanhat sisäänkäyntikatokset märkäeteisiksi.

Päiväkodin kaikki pinnat, kalusteet ja varusteet uusitaan tarvittavilta osin. Keittiö- ja ilmanvaihtolaitteistot uusitaan kokonaisuudessaan. Päiväkodin ulkoverhous uusitaan tarvittavilta osin. Vesikaton kallistusrakenteet ja huopakate uusitaan, ja samalla rakennetaan puurakenteiset räystäät.

1.3 Laajuus

Laajennusosien eli uusien märkäeteisten ala on 32 huom². Rakennuksen sisällä tilajärjestelyjen muutoksia tapahtuu tiloissa, joiden yhteenlaskettu huoneala on 300 huom². Pintojen kunnostusta, iv-järjestelmän uusintaa ja varusteiden uudistamista tapahtuu koko rakennuksen alueella.

2 TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT

2.1 Hankkeesta tehdyt päätökset

Lasten päiväkoti Savelan peruskorjaushanke sisältyy kaupunginvaltuuston 15.11.2006 hyväksymään talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2007–2011, ajoitettuna vuosille 2007–2008.

2.2 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys

Lasten päiväkoti Savela sijaitsee Koillisessa suurpiirissä, Pukinmäen peruspiirissä, Pukinmäen osa-alueella Savela nimisellä asuinalueella.

Pukinmäen peruspiirissä on kuusi päiväkotiä (Savela, Nuotti, Sinivuori, Pukinmäki, Pieksu ja Asteri) ja kaksi ryhmäperhepäiväkotiä (Kartano ja Luhti). Näistä sijaitsee Savelassa päiväkoti Savela ja ryhmäperhepäiväkoti Luhti. Savela on oma asuinalueensa toisella puolella rataa kuin Pukinmäki ja tarvitsee jatkossakin oman päiväkodin.

Väestöennusteen mukaan koko koillisen suurpiirin 1-6 –vuotiaiden suomenkielisten lasten määrä lisääntyy vuoteen 2013 mennessä 373 lapsella. Pukinmäen peruspiirissä päivähoitoikäisten (1–6- v.) lasten määrä oli vuoden 2006 alussa 414 ja sen ennustetaan vähenevän vuoteen 2013 mennessä noin 84 lapsella niin, että vuonna 2013 Pukinmäen peruspiirissä on 330 päivähoitoikäistä lasta. Päivähoitopaikkoina Pukinmäen suurpiirin lasten vähenemä tarkoittaa vuoteen 2013 mennessä noin 40 hoitopaikkaa. Päiväkoti Savela kuuluu alueen palveluverkkoon pysyvänä yksikkönä.

Päiväkoti Savela sijaitsee osoitteessa Savelantie 9, 00720 Helsinki. Päiväkodin nykyinen huoneistoala on 639 m² ja tilapaikkoja siellä on tällä hetkellä 69. Päiväkodin tilat eivät nykyisellään vastaa enää toiminnan vaatimuksia. Talotekniikka kokonaisuudessaan, ilmanvaihto, sähköjärjestelmät, vesikalusteet ja viemäroinnit ovat perusteellisen uusimisen tarpeessa. Päiväkodin keittiön, saniteettitilojen ja märkäeteisten tilat ovat huonokuntoisia ja niiden varustetaso on puutteellinen. Päiväkodin tilojen kalusteet, varusteet ja pintamateriaalit edellyttävät kauttaaltaan uusimista.

2.3 Suunnitelman kuvaus

Suunnittelun lähtökohtana toimivat 29.6 pidetyssä aloituskokouksessa esille tulleet asiat. Arkkitehti laati kokouksen pohjalta suunnitelman, jossa on pyritty parantamaan päiväkodin tilojen toimivuutta.

Ryhmätilojen märkäeteiset tehdään laajenuksena rungon ulkopuolelle nykyisten sisäänkäyntikatosten paikoille, jolloin märkäeteisistä saataisiin väljemmät ja toimivammat. Ryhmien A ja B muut tilat säilyvät entisillä paikoillaan. Ryhmän C kohdalla myös märkätiloja on siirretty, sekä tiloja avarrettu siirtämällä liinavaatevarasto entiseen ryhmätilaan. Tällöin pienemmästä ryhmätilasta saadaan hyvin toimiva kokonaisuus. Leikkihallin toimivuutta on parannettu siirtämällä kulku keittiöstä ryhmätiloihin A ja B erilliselle vyöhyk-

keelle salin ja ryhmätilan väliin. Ryhmätilan D tiloja on avarrettu purkamalla pussitushuoneen väliseinä ja muuttamalla ryhmätila yhdeksi siirtoseinällä jaettavaksi huoneeksi. (liitteet 3 ja 4)

Keittiötä on hiukan laajennettu entisen riittämättömän jätetilan paikalle ja jätehuoneelle on varattu nykymääräykset täyttävä tila entisen nukkumatilan kohdalta. Myös henkilökunnan sosiaali- ja taukutiloja on vähäisessä määrin järjestetty toimivammiksi eikä muihin seinämuutoksiin ei ole tarvinnut ryhtyä.

3. TOIMINNAN KUVAUS

3.1 Toiminta nykyisin

Savela sijaitsee Koillisessa suurpiirissä, Pukinmäen peruspiirissä sen osaluena. Maantieteellisesti aluetta rajaavat Kehä I, Vantaanjoki sekä päärata. Lähialue joenvarsineen sekä Pihlajamäen metsät muodostavat luonnonläheisen ympäristön. Päiväkoti sijaitsee omalla tontillaan ja on alueen ainoa ja ns. pysyvä päiväkotitoiminta. Hyvien liikenteellisten yhteyksien vuoksi palveluja käyttävät myös Pukinmäen sekä Pihlajamäen lapsiperheet.

Lapsiluku päiväkodissa on n. 60 ja heidät on jaettu kolmeen ryhmään. Hoivasta ja kasvatuksesta vastaavan henkilökunnan määrä on 9. Muuta henkilöstöä on kolme, joista kaksi toimii valmistuskeittiössä ja yksi vastaa siivouksesta ja vaatehuollosta.

Yksikön esimies on myös Pukinmäen perhepäivähoidon ohjaaja ja siksi myös perhepäivähoidon varakoti on sijoitettu päiväkodin tiloihin. Varahoitoa järjestetään, kun kotonaan työtä tekevä perhepäivähoitaja on poissa työstään.

3.2 Toiminta hankkeen toteutumisen jälkeen

Peruskorjauksen ei ole määrällisesti tarkoitus tuottaa lisäpaikkoja eikä toimintaan ole tulossa muutosta. Päiväkoti toimii edelleen kolmessa lapsiryhmässä ja tarjoaa hoitoa, kasvatusta ja opetusta 1-6 -vuotiaille lapsille. Päiväkodissa järjestetään perusopetuksen alaista esiopetusta. Lapsiluku on enimmillään 63, myös henkilökunnan määrä pysyy samana. Toiminnassa ei ole erityistä painotus- aluetta.

Peruskorjauksen jälkeen varakodin tilat vastaavat paremmin vaihtuvan lapsimäärän tarpeita. Kaikkiaan päiväkodin tilat, toimivuus ja niiden muunneltavuus ovat paremmin toteutettavissa.

Päiväkoti tulee jatkossa olemaan lisääntyvässä määrin myös alueen hyvinvoinnin edistäjä ja osa perheiden tukiverkkoa. Leikkipuistotoiminta on alueelta väistymässä. Alueella ei ole muuta julkista palvelua.

4. LAAJUUS JA TILAOHJELMA

4.1 Laajuus

Laajennuksen jälkeen rakennuksen hyötyala on noin 587 hym² ja bruttoala on 813 brm²

4.2 Purkutyöt

Rakennuksessa suoritetaan suunnitelmissa esitetystä määrin väliseinien, alakattojen ja muiden rakenteiden purkamista. Puupilari-palkki-rakenteiseen runkoon ei muutoksia.

Sisäänkäyntien laajennusten kohdilta puretaan portaat ja muut ulkorakenteet, mutta katos säilytetään, jotta rakennuksen alkuperäinen ilme säilyy. Vesikatto puretaan tarvittavilta osin.

4.3 Muutostyöt

Näkyvin muutos on rungon ulkopuolelle laajennettavat märkäeteiset, jotka suunnitellaan uudelleen vanhaan rakennukseen sopiviksi. Lisäksi muutoksia tapahtuu pienessä määrin rakennuksen sisällä, jossa siirretään joitakin väliseiniä ja avataan kulku leikkisalin ohi vanhan varastotilan ja leikkikeittiön paikalle. Vesikatto uusitaan ja rakennetaan räystäät. Kaikki pinnat ja kalusteet uusitaan.

4.4 Tilaohjelma

Rakennuksen bruttoala lisääntyy laajennettujen märkäeteisten verran, vanha bruttoala on 774 brm² m², uusi bruttoala on 813 brm².

Huonetilat on luetteloitu liitteessä 2.

5. HANKKEEN SIJAINTI

Savelan päiväkodin tontti sijaitsee Helsingin kaupungissa, Kaupunginosassa 37, korttelissa 37203. Päiväkodin osoite on Savelantie 9, ja postiosoite PL 72798, 00099 Helsingin kaupunki

5.1 Hankkeen vaihtoehdot

Koska hanke on perusparannus, ei sijoitusvaihtoehtoja tutkittu.

6. RAKENNUSPAIKKA JA RAKENTAMISKELPOISUUS

Rakennuspaikka on rakentamiskelpoinen. Uudet rakennusosat perustetaan pääosin olevien perustusten varaan. Katosten laajennukset ja uudet ulkortaat perustetaan teräspalkkialueiden varaan

6.1 Selvitys asemakaavasta

Tontilla on voimassa oleva asemakaava, joka on vahvistettu 17.1.1985. Tontin rakennusoikeus on 1800 m², josta on käytetty 744,5 m². Laajennuksen kerrosala on 40 m². Hankkeen jälkeen käyttämätöntä rakennusoikeutta on 1015,5 m². Hanke on asemakaavan mukainen.

6.2 Kunnallistekniikka

Rakennus on liitetty alueen kunnallistekniseen verkostoon. Huomioita aiheesta.

Rakennus on liitetty Helsingin Energian kaukolämpöverkostoon v.1983. Nykyiset lämmityksen lämmönsiirtimet (2kpl siirintä lämmitykselle ja lämminkäyttövedelle) sijaitsevat lämmönjakohuoneessa.

Rakennukset on liitetty Helsingin Veden vesi- ja viemäriverkostoihin. Vesimittari sijaitsee lämmönjakohuoneessa.

Lämmin käyttövesi lämmitetään Helsingin Energian kaukolämpövedellä. Nykyinen käyttöveden lämmönsiirrin, joka uusitaan säätölaitteineen, sijaitsee lämmönjakohuoneessa.

Rakennus on liitetty maakaapelein sähkö- ja telelaitosten verkkoon.

6.3 Perustamisolosuhteet

Pohjatutkimuksen mukaan osin pinnan täytemaakerrosten alla on n 8-10,5 m:n paksuinen savikerros ja sen alapuolella 2,5 – 5,5 m:n paksuinen löyhä silttikerros, jonka alla on 1 – 4 m:n paksuinen löyhä hiekkakerros ja sen alla moreenikerros, johon kerrokseen paalut ulottuvat. Moreenikerros on likimain tasolla –7,000 .. –4,000.

Vanha rakennus on perustettu teräsbetonisten lyöntipaalujen varaan. Pääluvituuudet ovat olleet n. 15 m. Uudet laajennusosat perustetaan teräspaalujen avulla vastaavalla tavalla kovaan maapohjaan saakka.

6.4 Rakennuslupa-asiat

Hanketta on esitelty rakennusvalvontaviranomaisille. Rakennusvalvonta edellyttää, että yksi ryhmäsisäänkäynti suunnitellaan esteettömäksi. Hankkeessa ei ole muuta huomauttamista.

7. LAATUTASO

7.1 Toiminnallinen laatutaso

Rakennuksen toiminnallisuutta on parannettu seuraavilla muutoksilla.

Ryhmätilojen A, B ja C märkäeteisten vieni rakennusrungon ulkopuolelle avartaa ahtaita sisäänkäyntitiloja. Ryhmätilassa C on lisäksi siirretty pesuhuoneen paikkaa niin, että tilat ryhmittyvät pukutilan ympärille. Ryhmätilan D avaruutta ja soveltuvuutta pienemmän ja kooltaan vaihtelevan varahoitoryhmän tarpeisiin on parannettu poistamalla vanha pussitushuone.

Varahoitoryhmän tila on suunnitelmissa yksi ryhmätila, joka on mahdollista jakaa siirtoseinällä kahdeksi erilliseksi tilaksi.

Nykyisin leikkihallin läpi kulkevaa ruoanjakeluliikenne on ohjattu erilliseen käytävään leikkihallin ja ryhmätilan C väliin. Poistuva leikkikeittiö ja varasto on korvattu aikuisten mitoituksella rakennetulla pienkeittiöllä ja varastokapeilla, jotka palvelevat joustavasti leikkihallin toimintoja.

Nykyisellään alimitoitettu jätehuone on muutettu siivouskomeroksi, ja tontille järjestetty riittävä jätehuoltotila lohkaisemalla tarvittava tila vanhasta lastenvaunukatoksesta.

7.2 Tekninen laatutaso

Sisäpuolella kaikki pintarakenteet ja kiintokalusteet kunnostetaan tai uusitaan vastaamaan nykyistä normaalitasoa. Lähtökohtana on, että varusteiden ja vaihdettavien rakennusosien käyttöikä on yli 30 vuotta. Materiaalit valitaan luokasta M1.

Kolmen märkäeteisen runkorakenteet muodostuvat pääosin paikalla valetuista lattian teräsbetonirakenteista, jotka tukeutuvat pääosin aikaisempien sisäänkäyntitasojen perustuksiin, osin uusiin paalutettuihin perustuksiin, ja puurunkoisista lämmöneristetyistä levy-/ lautarakenteisista ulkoseinistä ja yläpohjista. Katosten laajennukset tehdään kuten aikaisemmat katokset puurunkoisina vedeneristeenä akryyli-aaltomuovikate.

Vanhan rakennuksen ulkopuolen lautaverhous kunnostetaan uusimalla se osittain. Vesikaton vesieristys uusitaan tasakattoalueilla.

Laajempi rakenteiden kuvaus on liitteen rakennustapaselostuksessa

7.3 LVI-suunnittelu

Lämmitys

- rakennuksen nykyiset lämpöverkostot säilytetään
- huonetilamuutokset aiheuttavat uusien patterien asennuksia sekä nykyisten siirtoja kytkentöineen
- nykyiset lämmönsiirtimet uusitaan (käyttövesi, patteri- ja iv-verkosto)

Vesijohdot ja viemärit

- rakennuksen vesijohdot uusitaan kokonaisuudessaan sekä nykyiset vesijohdot kalusteineen puretaan
- rakennuksen pohjaviemärit säilytetään (uusittu / korjattu vuosi sitten)
- nykyinen betoninen rasvanerotuskaivo uusitaan

Ilmanvaihto

- rakennuksen ilmanvaihto uusitaan kokonaisuudessaan. Nykyiset iv-koneet ja kanavistot laitteineen puretaan

Rakennusautomaatio

- rakennuksen valvontajärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan

LVIA-tekniset muutostyöt on esitetty yksityiskohtaisemmin erillisessä LVIA-töitä koskevassa LVIA-toimenpideohjelmassa ja rakennustapaselostuksessa.

7.4 Sähkösuunnittelu

Kaikki nykyiset sähkö- ja telekalusteet, valaisimet sekä pää- ja ryhmäkeskukset uusitaan pääasiassa.

Rakennuksen sisävalaisimet ovat pääosin alkuperäiset ja ne uusitaan kokonaisuudessaan, uusia valaisimia asennetaan nykyistä enemmän.

Pylväsvalaisimia on uusittu ja ne jäävät ennalleen. Ulkovalaistusta parannetaan lisäämällä julkisivuvalaisimia, sekä nykyisenlaisia pylväsvalaisimia.

Nykyinen puhelinverkko puretaan pois, uusi puhelinjärjestelmä toteutetaan osana yleiskaapelointijärjestelmää.

Rakennuksen antennijärjestelmä uusitaan. Antennipisteitä asennetaan huoneisiin nykyistä enemmän.

Toimistotilojen seinille asennetaan valkoiset alumiiniset johtokanavat uusille ryhmä-, puhelin- ja tietoliikennekaapeleille. Muissa kuin toimistotiloissa kaapeloinnit asennetaan sähkölistoihin ja kalusteina käytetään lista-asennuskalusteita. Nykyisiä putkituksia ja rasioita voidaan hyödyntää asennuksissa soveltuvien osien.

Rakennukseen nykyinen keittiö keittiölaitteineen uusitaan. Keittiöön asennetaan ns. emännänkytkin lämpölaitteiden ohjausta varten.

Märkätiloihin ns. mukavuuslämmitystä varten asennetaan lattialämmityskaapelointi tilakohtaisin termostaatein.

Rakennuksen turva- ja merkkivalaistusjärjestelmä uusitaan.

Leikkihalli varustetaan tarvittaessa Av-järjestelmällä.

Rakennuksen nykyinen rikosilmoitusjärjestelmä puretaan pois, ja asennetaan uudelleen saneerauksen valmistuttua.

Rakennukseen asennetaan uusi paloilmoitusjärjestelmä sekä varustetaan tarvittaessa tallentavalla videovalvontajärjestelmällä.

7.4 Keittiösuunnittelu

Päiväkodin keittiö on suunniteltu Helsingin kaupungin lasten päiväkotien komponenttikeittiöiden suunnitteluohjeen mukaan. Keittiön käyttökänsä päähän tulleet laitteet ja kalusteet uusitaan.

8. KUSTANNUKSET

Rakennusviraston laatiman kustannusennusteen mukaan rakentamiskustannukset tulevat olemaan yhteensä 1 470 000 euroa arvonlisäveroton hinta eli 1 808 euroa / brm² ja

1 790 000 euroa yhteensä arvonlisäverollinen eli 2 206 euroa / brm².

Kustannukset päivähoitopaikkaa kohden ovat n. 20 700 euroa arvonlisäveroton hinta ja n. 25 260 euroa arvonlisäverollinen hinta.

Kustannukset ovat hintatasossa RI 117,6 ja THI 144,8 marraskuu 2006.

Hankkeen kustannusarvio on hankesuunnitelman liitteenä nro 4.

9. AIKATAULU

Hankkeen arvioidaan käynnistyvän syyskuussa 2007 ja valmistuvan toukuussa 2008.

10. RAHOITUSSUUNNITELMA

Lasten päiväkoti Savelan peruskorjaushanke sisältyy kaupunginvaltuuston 15.11.2006 hyväksymään talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2007–2011, vuosille 2007–2008 ajoitettuna sosiaaliviraston hankkeena.

11. KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ

Kiinteistöviraston tilakeskuksen arvion mukaan päiväkoti Savelan pääomavuokra laskettuna huoneistoneeliöiden mukaan tulee olemaan 13,44 euroa/m²/kk ja ylläpitovuokra 3,24 euroa/m²/kk eli yhteensä 16,68 euroa/m²/kk. Päiväkodin vuokranmaksupinta-ala on 681 m². Näin ollen vuoden osalta vuokratkustannukset ovat yhteensä 136 309 euroa.

Koska toiminta ei peruskorjauksen yhteydessä olennaisesti muutu, henkilöstö ja muut toimintakustannukset säilyvät entisellä tasolla.

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin sosiaaliviraston tulee varata kunnostettaviin tai uusittaviin kalusteisiin ja muihin varusteisiin arviolta 70 000 euroa.

Peruskorjauksen ajalta ei makseta vuokraa lasten päiväkotia Savelan tiloista. Väistötilojen vuokrakustannuksiin tulee varata arviolta 55 900 euroa, vuokra maksetaan sosiaaliviraston käyttötalousmäärärahoista.

12. TOTEUTUS JA YLLÄPITOVASTUUT

Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa hankkeen rakennuttamisesta ja ylläpidosta.

Kiinteistövirasto vuokraa sosiaalivirastolle päiväkotitilat niiden valmistuttua kaupungin sisäisen vuokrauksen sopimusehdoin.

13. MUUT TARVITTAVAT SELVITYKSET

Erillisenä selvityksenä on teetetty katon kuntokartoitus, joka on liitteenä 8. Kuntokartoitus Koko rakennuksen osalta on tehty vuonna 2003 ja se on päivitetty tämän hankkeen suunnittelua varten.

14. VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN AIKANA

Päiväkotia Savelalle on varattu väistötiloiksi päivähoitotilat Rapakiventie 2:sta Pihlajamäestä. Tiloissa on toiminut kaksi vuotta sitten lopetettu kolmen ryhmän päiväkotia. Tiloista perittävä vuokra on 4 660€/kk. Tilat ovat helposti käyttöön otettavissa sillä ne toimivat tällä hetkellä Latokartanon päivähoitoalueen lisätiloina.

RAKENNUTTAJA

HELSINGIN KAUPUNKI
Kiinteistövirasto,
tilakeskus

Sörnäistenkatu 1
00580 Helsinki

PL 2213, 00099
Helsingin kaupunki

(09) 310 40301
etunimi.sukunimi@hel.fi
faksi 310 40 380

Merja Sederholm, hankesuunnittelija
310 43 894
0400 804 975

Matti Hukkanen, rakennuttaja

Jari Kukkonen, LVI-rakennuttaja
310 43 189
050 351 1710
faksi 310 43 264

Ari Salminen / Jari Kiuru, sähkörakennuttaja

KÄYTTÄJÄN EDUSTAJAT**SOSIAALIVIRASTO**

Eeva Tiihonen, päivähoitoalueen päällikkö
PL 7990,
00099 Helsingin kaupunki
050 3365 725
310 58499
eeva.tiihonen@hel.fi

Jukka Karttila, päiväkodinjohtaja
PL,
00099 Helsingin kaupunki
390 58628
jukka.karttila@hel.fi

Sirpa Mänttari, suunnittelija
PL 7060,
00099 Helsingin kaupunki
040 334 0456
faksi 310 43751
sirpa.manttari@hel.fi

SUUNNITTELIJAT, ASiantuntijat**ARKKITEHTISUUNNITTELU**

Arkkitehtitoimisto Perko Oy
Tomi Perko
Sturenkatu 13, 00510 HELSINKI
09 2902 0020

09 2902 0070
etunimi.sukunimi@arkperko.fi

RAKENNESUUNNITTELU

Insinööritoimisto Magnus Malmberg Oy
Raimo Salminen
Lauttasaarenmäki 4
00200 Helsinki
fax 09 618 46399
etunimi.sukunimi@magnusmalmberg.fi

LVI+RAU-SUUNNITTELU

Pöyry Building Services Oy
Ulf Nordström

PL 2
Tekniikantie 4D
02151 ESPOO

4691738
faksi 4691311
ulf.nordstrom@poyry.com

SÄHKÖSUUNNITTELU

Yhtyneet insinöörit oy
Markku Sevon

Kutojantie 11
02630 Espoo

09-4520 6028
040-552 7502
markku.sevon@yhtyneetinsinootit.fi

KEITTIÖSUUNNITTELU

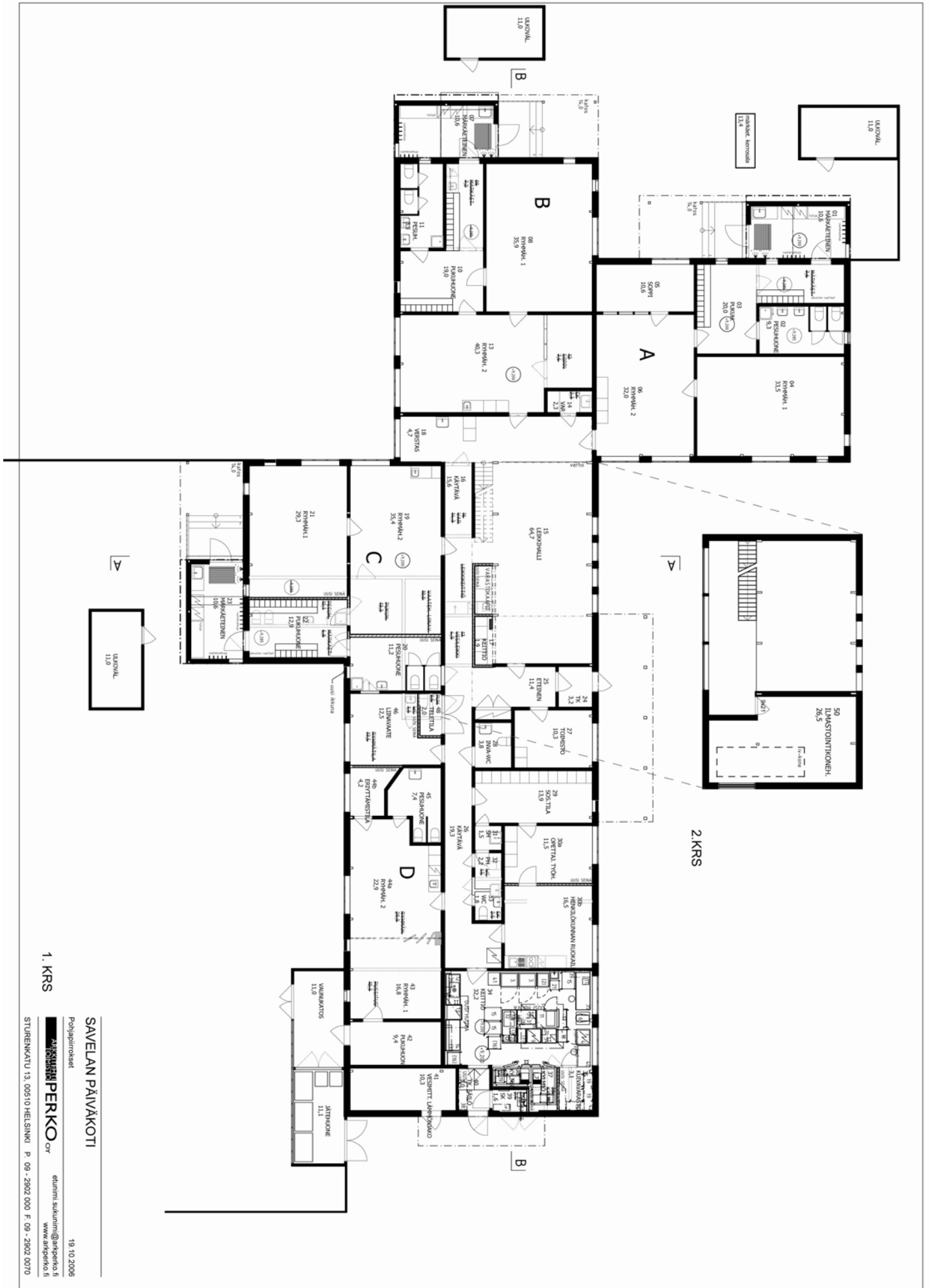
HKR-ARK -YST
Pirjo Pajarinen

PL 1530, 00099
Helsingin kaupunki

166 2756
faksi 624 802
pirjo.pajarinen@hel.fi

Uudet tilat		
Huoneen numero	Huoneen nimi	Ala
1	MÄRKÄETEINEN	11,2
7	MÄRKÄETEINEN	11,2
23	MÄRKÄETEINEN	11,2
	YHTEENSÄ	33,6
PERUSKORJATTAVAT TILAT		
Huoneen numero	Huoneen nimi	Ala
2	PESUHUONE	9,3
3	PUKUH.	20,0
4	RYHMÄH. 1	33,5
5	SOPPI	10,6
6	RYHMÄH. 2	32,0
8	RYHMÄH. 1	35,9
10	PUKUHUONE	19,1
11	PESUH.	8,3
13	RYHMÄH. 2	40,3
14	VAR	2,3
15	LEIKKIHALLI	64,7
16	VAR	3,9
16	KÄYTÄVÄ	15,6
17	KEITTIÖ	1,9
18	VERSTAS	4,8
19	RYHMÄH.2	35,1
20	PESUHUONE	11,1
21	RYHMÄH.1	29,3
22	PUKUHUONE	12,9
24	TK	3,2
25	ETEINEN	10,3
26	KÄYTÄVÄ	19,3
27	TOIMISTO	10,3
28	INVA-WC	3,8
30a	OPETTAJ. TYÖH.	11,5
30b	HENKILÖKUNNAN RUOKAILU	16,5
29	SOS.TILA	14,0
31	SH	1,5
32	PH	2,2
33	WC	1,8
34	KEITTIÖ	32,2
35	KUIVAVARASTO	3,1
37	KYLMIO	1,7
38	KYLMIO	1,2
39	SK	1,6
40	TK, SÄILÖ	3,0
42	PUKUHUONE	9,4
43	RYHMÄH. 1	16,6
44a	RYHMÄH. 2	22,7
44b	ERIYTTÄMISTILA	4,2
45	PESUHUONE	7,2
46	LIINAVAATE	12,5
49	PARVI	18,9
	YHTEENSÄ	619,3

TEKNISET TILAT		
Huoneen numero	Huoneen nimi	Ala
41	VESIMITT. LÄMMÖNJAKO	10,3
48	TELETILA	2,0
50	IV-KONEHUONE	26,5
	SÄHKÖKESKUS	0,9
	YHTEENSÄ	39,7
JÄTEHUONE	kylmä	11,1
ULKOVAL	kylmä	11,0
ULKOVAL	kylmä	11,0
ULKOVAL	kylmä	11,0
VAUNUVARASTO	kylmä	11,0



1. KRS

SAVELLAN PÄIVÄKOTI

Pohjapiirros

19.10.2006

ARKKITEHTI PERKO OY

etunimi.saluunni@arkperfo.fi
www.arkperfo.fi

STURENKATU 13, 00510 HELSINKI P. 09 - 2902 000 F. 09 - 2902 0070

LASTEN PÄIVÄKOTI SAVELA Peruskorjaus

28.11.2006

Hankenumero:

Hallintokunta: Tilakeskus / Sosv

Kortteli/osoite:

BRM2: 813

RM3:

Projektinjohtaja:

Pääsuunnittelija:

Suunnitelmien päiväys:

Laatija:

Arkkitehtitoimisto Perko Oy

9.11.2006

E. Kaskela

Indeksit:	Kausi	RI	THI
Hankesuunnitelma:	10/2006	117,6	144,8

	ALV 0 % €	€/brm2	ALV 22 % €	€/brm2
Rakennustekniset työt	833 000	1 025	1 016 260	1 250
LVI-tekniset työt	312 000	384	380 640	468
Sähkötekniset työt	120 000	148	146 400	180
	1 265 000	1 556	1 543 300	1 898
Taidehankinnat		0	0	0
	1 265 000	1 556	1 543 300	1 898
Rakennuttajan kustannukset	190 000	234	231 800	285
Tilakeskuksen kustannukset	15 000	18	18 300	23
YHTEENSÄ €	1 470 000	1 808	1 790 000	2 206

* sisältää hankesuunnitteluvaiheen kustannuksia 80 000 €, alv 0%

pvm

Toimistopäällikkö

Jakelu: Tikka, Vantola, Leistiö, Sipiläinen, Laaksonen,