

Latokartanon Päiväkoti Toivon hankesuunnitelma

HELSINGIN KAUPUNGIN TILAKESKUS

HELSINGIN SOSIAALIVIRASTO

2007-02-19

Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy



SISÄLLYSLUETTELO

TIEDOT HANKKEESTA, TIIVISTELMÄ	3
0. JOHDANTO, PÄÄTÖKSET JA TYÖRYHMÄ.....	3
1. TARVESELVITYS	4
1.1 Väestökehitys ja ennusteet	4
1.2 Päivähoidon tarve ja tarjonta	4
2. TOIMINNAN KUVAUS	5
2.1 Hankkeen toiminnalliset lähtökohdat	5
2.2 Vaihtoehtojen kuvaus	6
2.3 Henkilökunta	6
2.4 Laajuus.....	6
2.5 Väestönsuojavelvoite	7
3. HANKKEEN SIJAINTI	7
4. RAKENNUSPAIKKA JA RAKENTAMISKELPOISUUS	9
4.1 Asemakaava.....	9
4.2 Perustamisolosuhteet.....	9
4.3 Kunnallistekniikka	9
5. LAATUTASO.....	9
5.1 Toiminnallinen laatutaso.....	9
5.2 Tekninen laatutaso	10
6. KUSTANNUKSET.....	10
7. AIKATAULU	10
8. RAHOITUSSUUNNITELMA	10
9. KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ	10
10. TOTEUTUS JA YLLÄPITOVASTUUT	11
Liitteet	11

TIEDOT HANKKEESTA, TIIVISTELMÄ

Hankkeen nimi	Lasten päiväkoti Toivo
Osoite	Apteekkarinraitti, 00710 Helsinki
Rakennuspaikka:	36. Kaupunginosa Viikki, Latokartano, kortteli 36241 tontti 1, (puhelinluettelon Fonecta 2006 karttalehti 31-D1), Latokartanon peruskoulun tontin koillispuolella.
Toiminta:	Kuuden ryhmän päiväkoti, enintään 126 lasta
Laajuus:	1400 brm ²
Kustannukset:	3 750 000 euroa eli 2 679 euroa/ brm ² alv 0% ja 4 570 000 euroa eli 3 263 euroa/ brm ² alv 22% ja,
Ajoitus:	11 / 2007 – 11 / 2008

0. JOHDANTO, PÄÄTÖKSET JA TYÖRYHMÄ

Hanke sisältyy kaupunginhallituksen esitykseen talonrakennushankkeiden ja väestön-suojarakennusten rakentamishjelmaan vuosiksi 2007-2011. Kaupunginvaltuusto on vahvistanut ohjelman 15.11.2006 osana Helsingin kaupungin talousarviota vuodeksi 2007 ja taloussuunnitelmaa vuosiksi 2007-2009 (kvsto 15.11.2006).

Hankesuunnitelman laatimisesta on vastannut seuraava työryhmä:

Rakennuttajan edustajat

Merja Sederholm	Hankesuunnittelija, Helsingin kiinteistöviraston Tilakeskus
Olavi Kovanen	LVI-rakennuttaja, Helsingin kiinteistöviraston Tilakeskus
Jari Kiuru	Sähkörakennuttaja, Helsingin kiinteistöviraston Tilakeskus

Rakennuttajakonsultti

Juuso Hämäläinen	Valvontakonsultit Oy
------------------	----------------------

Käyttäjät

Kirsi Mustila	Päivähoitoalueen päällikkö, sosiaalivirasto
Sirpa Mänttari	Sosiaaliviraston tilapalvelut

Suunnittelijat

Tarmo Peltonen	arkkitehti, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy
Pentti Väinämö	rakennesuunnittelija, Ins.tsto Kimmo Kaitila Oy
Matti Remes	LVIA –suunnittelija, Hepacon Oy
Markku Sevon	sähkösuunnittelija, Yhtyneet Insinöörit Oy
Pirjo Pajarinen	keittiösuunnittelija, HKR-ARK
Pekka Leivo	pohjarak.suunnittelija, Kiinteistövirasto, Geotekninen osasto

1. TARVESELVITYS

Päiväkoti Toivo Viikin Latokartanossa kuuluu Latokartanon päivähoitoalueeseen.

Päiväkoti Toivon tontin lounaispuolella on suunnitteilla oleva Latokartanon koulu, ja tontin eteläpuolelle on asemakaavoitettu leikkipuisto. Rakennusoikeutta päiväkodin tontilla on 1450 kem², joten uudisrakennukseen on mahdollista saada tilat 6 lapsiryhmälle, enintään 126 lapselle.

Sosiaalilautakunta on hyväksynyt päiväkotitoivon tarveselvityksen 7.2.2006. Tarveselvityksessä päiväkotiin oli suunniteltu 5 ryhmää ja leikkipuiston tilat. Tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen nuorisosiainkeskus on ilmoittanut luopuvansa läheisen leikkipuisto Viikkarin tiloista, jolloin Viikkarin koko rakennus jää leikkipuistokäyttöön. Vapautuva tila riittää vastaamaan Latokartanon alueen uudisrakentamisenkin tuottamiin tarpeisiin. Suunnitelmasta rakentaa leikkipuisto päiväkotitoivon yhteyteen luovuttiin joulukuussa 2006. Leikkipuistolle varatun tilan vapauduttua tilaohjelmaan on voitu lisätä kuudes päiväkotiryhmä.

1.1 Väestökehitys ja ennusteet

Latokartanon peruspiirin Latokartanon, Viikin tiedepuiston ja Viikinrannan osa-alueiden väestömäärän kehitystä on luontevaa tarkastella kokonaisuutena. Latokartanon, Viikin tiedepuiston ja Viikinrannan osa-alueiden asukasmäärä oli vuoden 2006 alussa noin 5940. Vuonna 2011 alueella ennustetaan olevan noin 11 200 asukasta.

Päivähoitoikäisten lasten (1-6 v) määrä oli vuoden 2006 alussa noin 640 ja vuonna 2011 sen ennustetaan olevan noin 1070. Ennusteiden mukaan suurin kasvu 1-6-vuotiaiden lasten määrässä tapahtuu vuosina 2008 – 2011.

Päivähoitopalveluiden tarve lasketaan noin 60 % kattavuuden mukaan. Vuoden 2011 lapsimäärästä laskettuna se tarkoittaa 642 hoitopaikkaa. Tällä hetkellä päivähoitopaikkoja on alueella 478. Päiväkoti Toivon valmistumisen jälkeen vuonna 2009 Latokartanossa on 604 kunnallista päivähoitopaikkaa.

1.2 Päivähoidon tarve ja tarjonta

Latokartanon osa-alue jakaantuu viiteen pienalueeseen, joista alueet 1-3 ovat pääasiassa jo rakentuneet ja alueita 4-5 rakennetaan parhaillaan. Jo rakentuneilla Latokartanon 1-3 alueilla on tällä hetkellä seitsemän päiväkotia ja neljä ryhmäperhepäiväkotia. Päiväkodeista viisi on isoja yksiköitä omalla tontilla ja kaksi on 1-2 ryhmän pienpäiväkoteja. Nämä pienemmät yksiköt liitetään hallinnollisesti isompien yksiköiden yhteyteen ja niistä on tarkoitus luopua sitä mukaa, kun alueen päivähoidon tarve vähenee. Latokartanon alueilla 1-3 ns. ohimenevään tarpeeseen tuotettuja ja myöhemmin luovuttavia yksiköitä ovat pienpäiväkoti ja ryhmäperhepäiväkodit.

Latokartanon rakentuvilla alueilla 4-5 on päivähoidon palveluverkkoa tarkennettu useampaan otteeseen. Alun perin alueelle oli suunniteltu kolme omalla tontilla olevaa päiväkotia, joista yksi oli yhteishanke opetusviraston kanssa ja lisäksi kolme kahden ryhmän päiväkotia asuntorakentamisen yhteyteen. Näistä suunnitelmista ovat alueen väestöennusteet tarkentuneet alaspäin ja tällä hetkellä Latokartanon alueille 4-5 on suunnitelmissa kolme yksikköä, joista yksi on iso päiväkotio malla tontilla (Lpk Latokartano 6), yksi kahden ryhmän päiväkotio asuntorakentamisen yhteyteen (päiväkoti Melissa) ja yksi ryhmäperhepäiväkoti. Näistä Lpk Latokartano 6 omalla tontilla ja päiväkotio Melissa sijoittuvat 4.-alueelle ja ryhmäperhepäiväkoti sijoittuu 5.-alueelle. Latokartanon alueet 4-5 sijaitsevat alueen perällä.

Päiväkoti Toivon muututtua kuuden ryhmän päiväkodiksi voidaan, vuosittain palveluverkotarkastelun yhteydessä, alueen päiväkotihankkeita arvioida todentuvien asukasmäärien

ja uusien ennusteiden perusteella jatkossa uudelleen. Latokartano Viikissä on luontevat kulkuyhteydet, jonka vuoksi 4-5 alueiden palvelutarpeisiin voidaan osittain vastata 1-3 alueiden päivähoitotarjonnalla. Lisäksi voidaan hyödyntää Pihlajamäen ja Pihlajiston alueiden päivähoitopaikkoja. Latokartanon alueen yksityistä päivähoitotarjontaa pyritään myös lisäämään.

Perheiden hakiessa päivähoitopaikkaa perheen tarpeet ja toiveet kartoitetaan ja niihin pyritään vastaamaan mahdollisimman hyvin. Lähtökohtana on, että päivähoitopaikka osoitetaan perheelle omalta päivähoitoalueelta kohtuullisen matkan päästä kotoa.

2. TOIMINNAN KUVAUS

2.1 Hankkeen toiminnalliset lähtökohdat

Päiväkoti Toivon uudisrakennus suunnitellaan Latokartanossa asuville 1-6-vuotiaille lapsille. Päiväkotiin perustetaan kuusi lasten päivähoitoryhmää. Näin ollen päiväkodin laskennallinen tilapaikkaluku on 6x21 eli yhteensä 126 hoitopaikkaa. Todellinen luku määräytyy kulloinkin päiväkodissa olevien lasten iän ja hoitoisuuden perusteella.

Ryhmäsolut

Päiväkotiryhmät muodostavat rakennuksessa 4 solua: A, B, C ja D. Kaikilla soluilla on suora yhteys ulos ja suora yhteys ns. "sisäkadun" varteen sijoitettuihin yhteisiin tiloihin.

Kaksi soluista on kahden ryhmän parisoluja, kaksi yhden ryhmän soluja. Parisoluilla on yhteinen väljä märkäeteinen ja eteisaula, kaksi wc-pesutilaa sekä neljä ryhmähuonetta. Ratkaisu mahdollistaa ryhmille erilaisia toiminnallisia variaatioita.

- solu A: kaksi alle 3 –vuotiaiden ryhmää
- solu B: yhden ryhmän solu
- solu C: kaksi 3 -6 –vuotiaiden ryhmää
- solu D: yhden ryhmän solu

Ryhmässä voi olla 12-21 lasta niin, että niihin voi joustavasti muodostaa ryhmiä eri-ikäisten lasten tarpeiden ja hoitoaikojen mukaan.

Ruokailu tapahtuu yhteisessä ruokasalissa, johon on kaikista soluista suora yhteys. Ryhmähuoneiden pinta-aloista 3 m² / ryhmä on sijoitettu ruokasaliin. Tämä ratkaisu mahdollistaa leikkien ja pitkäjänteisempien projektien jatkamisen ilman ruokailun aiheuttamaa tavaroiden ja tarvikkeiden siirtelyä.

Yhteiset tilat

Ruokasali, juhlasali, kotikeittiö, ateljee, yhteiset pienryhmätilat ja henkilökunnan tilat on sijoitettu ns. "sisäkadun" varrelle. Sisäkadun toinen pää avautuu Apteekkarinraitin katuaukiolle, toinen pää eteläpuolisen puistoalueen suuntaan.

Sisäkadun varrelle sijoitetut yhteistilat mahdollistavat joustavan pienryhmätyöskentelyn erilaisten teemojen ja projektien yhteydessä. Ruokasali ja juhlasali ovat yhdistettävissä, jolloin niistä muodostuu yhtenäinen, n. 120 m² kokoinen tila juhlia ja iltatilaisuuksia varten.

Lasten solut ovat selkeästi erotettavissa sisäkadun varrella olevista yhteistiloista, jolloin rakennuksen iltakäyttö on helppoa ja joustavaa.

Tontti ja piha

Tontin vapaa piha-alue on viitesuunnitelmassa n. 2800 m², joka on riittävä (suunniteluohjeen mukaan vähintään 20 m² / hoitopaikka). Tontin suhteellisen pienen koon vuoksi

rakennus on sijoitettava kiinni itäpuoliseen Proviisorinraittiin ja pohjoispuoliseen Apteekkarinraittiin. Rakennus sijoittuu siten perustamisolosuhteiltaan heikoimmalle alueelle, jolloin pihasta suurempi osa sijoittuu kantavammalle alueelle. Tämä sijoittelu on sekä asemakaavoittajan että pohjarakennesuunnittelijan suositusten mukainen.

Tontti kallistuu lounaaseen rakennuksen alueella n. 1800 mm. Suunnittelussa on päädytty pitämään kaikki tilat samassa tasossa, jolloin rakennuksen alle saadaan selkeä tuuletettu ryömintätila. Sisäkadun pohjoispää sijoittuu Apteekkarinraitin tasoon ja sisäkadun eteläpään tehdään porraskäytävä ja luiska. Muut lasten sisäänkäynnit voidaan tehdä ilman portaita ja luiskia.

2.2 Vaihtoehtojen kuvaus

Hankesuunnittelun aikana laadittiin kaksi vaihtoehtoa:

VE A: Kaikki tilat sijaitsevat samassa tasossa, yhteiset tilat sisäkadun varrella.

VE B: Osa päiväkodin ryhmätiloista sijoittuu toiseen kerrokseen.

Vaihtoehtojen vertailu osoitti, että vaikka tontin perustamisolosuhteet ovat huonot, kaksikerroksisella ratkaisulla ei saavuteta perustamiskustannuksissa riittävää säästöä joka kompensoisi hissien rakentamiskustannuksia ja toiminnallisia haittoja.

Hankesuunnitelmaluonnos on laadittu vaihtoehtojen A pohjalta yksikerroksisena.

2.3 Henkilökunta

Päiväkodissa työskentelee yhteensä 23 työntekijää. Päivähoidon vastuualueella lopetettavien yksiköiden henkilökuntaa ja menoja suunnataan kasvavien alueiden uusiin hankkeisiin.

1 päiväkodinjohtaja

6 lastentarhanopettajaa

12 lastenhoitajaa

2 päiväkotiapulaista

1 keittäjä

1 ruokapalvelutyöntekijä

23 henkilöstöä yhteensä

2.4 Laajuus

Päiväkodin tilasuunnittelun lähtökohtana on sosiaalilautakunnan 7.2.2006 hyväksymän Päiväkotitoivon tarveselvityksen alustava tilaohjelma, jonka mukaan on työstetty lopullinen tilaohjelma ja hankkeen viitesuunnitelmat.

Suunnittelussa on noudatettu sosiaaliviraston 4.5.2001 päivättyjä päiväkotien tilasuunnitteluohjeita.

Hankkeen enimmäislaajuus on seuraava: hyötyalatalavoite 1000 hy-m², bruttoalatalavoite 1400 br-m², laskennallinen huoneistoalatalavoite 1185 htm². Alustavaa tilaohjelmaa on hankesuunnitteluvaiheessa yhteistyössä käyttäjän kanssa muokattu hyväksytyin laajuuden puitteissa paremmin vastaamaan päiväkodin toiminnallisia tavoitteita. Hankkeen tilaohjelma on hankesuunnitelman liitteenä nro 1 ja hankkeen viitesuunnitelma on liitteenä nro 3.

2.5 Väestösuojavelvoite

Hankkeen väestösuojavelvoite sijoitetaan läheiseen Latokartanon liikuntahalli- väestösuojahankkeeseen. Väestösuojatilaa tätä hanketta varten varataan prosenttiperusteisesti 2% kerrosalasta, eli noin 27 m². Prosenttiperustetta voidaan soveltaa, koska Opetusviraston, Pelastuslaitoksen, Rakennusvalvontaviraston ja Kaupunginkanslian välisessä neuvottelussa 2003-03-06 on sovittu, että Latokartanon koulun, korttelitalon ja päiväkodin suoja-alan määräytymisperuste on 2% kerrosalasta. Hankesuunnittelun aikana on varmistettu, että ko. laskentaperiaatetta voidaan noudattaa myös tässä hankkeessa.

3. HANKKEEN SIJAINTI

Lasten päiväkoti Toivon uudisrakennushanke sijoittuu Latokartanon uudelle asuinalueelle. Hankkeen välittömään läheisyyteen rakennetaan peruskoulu, asuinrakennuksia ja liikuntapuisto.

Rakennuspaikka: 36. Kaupunginosa Viikki, Latokartano, osoite Apteekkarinraitti, 00710 Helsinki, (puhelinluettelon Fonecta 2006 karttalehti 31-D1). Rakennuspaikka on Latokartanon peruskoulun tontin koillispuolella.



Paikannuskartta

Asemapiirros on liitteessä 2.

4. RAKENNUSPAIKKA JA RAKENTAMISKELPOISUUS

4.1 Asemakaava

Tontilla on voimassa 7.6.2002 lainvoimaiseksi tullut asemakaava nro 11010. Asemakaavan mukaan tontti on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta YL (ks. liite 4.).

Keittiön huolto ja lasten saattoliikenne autolla tapahtuu suoraan Apteekkarinraitin aukiolta, jossa autot voivat kääntyä peruuttamatta.

Tontin autopaikat (6 kpl) sijaitsevat Apteekkarinkadun varressa olevalla LPA –alueella.

Kevyen liikenteen yhteydet toimivat tontin molemmilla sivuilla olevien kevyen liikenteen raittien (Arthur Rindellin raitti ja Proviisorinraitti) kautta.

Asemakaavoittajan tavoitteena on ollut, että leikkipuistorakennus rajaisi Apteekkarinraitilla rakennuksen kohdalla olevaa aukiota kahdelta sivulta. Koska rakennusta tontin korkeusasemien ja perustamisolosuhteiden vuoksi ei ole voitu tuoda tontin pohjoisreunaan asti, aukion itäisivulle on suunniteltu aukiota rajaava katos ja portti, jonka kautta lapsia saattavat vanhemmat kulkevat piholle.

4.2 Perustamisolosuhteet

Tontti sijaitsee suurelta osin savialueella. Saven paksuuden voidaan arvioida vaihtelevan välillä noin 0 – 5 m. Paksuin savikerros sijaitsee tontin lounaisosassa. Savikerros ohenee koilliseen päin mentäessä. Savikerroksen alla ovat hiekka- ja moreenikerrostumat. Pohjamaa on routivaa.

Rakennus perustetaan teräsbetonisilla tukipaaluilla kantavan pohjamaan varaan. Rakennus on syytä sijoittaa tontin länsi- /eteläosaan, jolloin mahdollisimman suuri osa alueesta, jolla on odotettavissa painumia, jää rakennuksen alle. Paalujen keskipituus on 8 m.

Lattiat tehdään kantavina, tuuletettuina alapohjina. Rakennuspaikat salaojitetaan ja routasuojataan. Vesi- ja viemärijohtojen runkolinjat perustetaan teräsbetonisilla tukipaaluilla kantavan pohjamaan varaan. Piha- ja leikkialueet sekä kevyet, rakennuksesta irti olevat rakenteet perustetaan maanvaraisesti. Sisäänkäyntien edustat kevennetään.

4.3 Kunnallistekniikka

Kunnallistekniset olemassa olevat yhteydet sijaitsevat Apteekkarinraitin varressa.

Kiinteistön lämmitys liitetään Helsingin Energian kaukolämpöverkkoon sekä Helsingin Veden vesi-, jäte- ja sadevesiverkostoon.

Kattovedet sekä perustusten kuivatusvedet imeytetään maaperään. Jatkosuunnittelussa tutkitaan voidaanko kattovedet ja tontin pintavedet johtaa pihalle rakennettavaa kivettyä puroa pitkin tontin eteläpuolella kulkevaan sadevesiviemäriin.

Rakennus liitetään Soneran puhelinverkkoon ja Hke:n pienjänniteverkkoon sähkötilassa sijaitsevassa pääkeskuksessa.

5. LAATUTASO

5.1 Toiminnallinen laatutaso

Yleistä

Tilojen suunnittelussa pyritään viihtyisään, ajanmukaiseen ja turvalliseen ympäristöön sekä asiakkaiden että henkilökunnan kannalta. Päiväkoti ympäristö rakennetaan esteettömäksi. Rakenteiden, materiaalien, kalusteiden ja varusteiden tulee olla kulutusta kestä-

viä, helposti puhdistettavia ja käyttökustannuksiltaan edullisia ja korjattavia. Suunnitelmissa otetaan huomioon kestävä kehitysperiaatteet.

Tilojen tulee olla arkkitehtonisesti ja esteettisesti korkealaatuisia ja virikkeisiä.

5.2 Tekninen laatutaso

Lähtökohtana on, että rakennuksen käyttöikä rakenteiden osalta on yli 70 vuotta, varusteiden ja vaihdettavien rakennusosien osalta yli 30 vuotta. Materiaalit valitaan luokasta M1.

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien ja laitteiden laatu noudattaa tämän päivän päiväkotirakennusten tasoa. Rakennus-, sähkö-, ja LVI-teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomiota sisäilman laatuun, valaistukseen sekä äänenvaimennukseen. Pyritään myös siihen, että tilat voidaan mahdollisimman vähäisin muutoksin muuttaa joustavasti muuhun toimintaan soveltuvaksi.

Hankkeesta on laadittu rakennusteknisten töiden rakennustapaselostus (liite 6), pohjatutkimus (liite 7), LVIA-tekninen rakennustapaselostus (liite 8) ja sähkötekniinen rakennustapaselostus (liite 9).

6. KUSTANNUKSET

Rakennusviraston laatiman kustannusennusteen mukaan rakentamiskustannukset tulevat olemaan yhteensä 3 750 000 euroa arvonlisäveroton hinta eli 2 679 euroa / brm² ja 4 750 000 euroa yhteensä arvonlisäverollinen eli 3 263 euroa / brm².

Kustannukset päivähoitopaikkaa kohden ovat 29 762 euroa arvonlisäveroton hinta ja 36 310 euroa arvonlisäverollinen hinta.

Kustannukset ovat hintatasossa 1/2007 RI 119,6 ja THI 145,5.

Liite 5 Kustannusarvio

7. AIKATAULU

Hankkeen rakennustöiden on suunniteltu käynnistyvän 11/2007 ja hankkeen on arvioitu valmistuvan 11/2008.

8. RAHOITUSSUUNNITELMA

Hanke sisältyy kaupunginhallituksen esitykseen talonrakennushankkeiden ja väestönsuojarakennusten rakentamisohjelmaan vuosiksi 2007-2011 (khs 30.10.2006) vuosille 2007-2008, vuonna 2009 toimintansa aloittavana kohteena. Hankkeen alustava rahoitusvaraus on 3,6 miljoonaa euroa, arvonlisäveroton hinta.

9. KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ

Kiinteistöviraston tilakeskuksen tilapalvelun laskelman mukaan tulee hankkeen vuokra olemaan 17,81 euroa/ m² (pääoma vuokra 14,57 euroa/m² ja ylläpitovuokra 3,24 eu-

roa/m²). Joten hankkeen vuokratustannukset ovat kuukaudessa 21 105 euroa ja vuodessa 253 258 euroa. Vuokratustannukset tilapaikkaa kohden tulevat olemaan 167,5 euroa/kk.

Henkilöstömenot tulevat olemaan vuodessa yhteensä 776 225 euroa.

Päiväkodin muut käyttökustannukset ilman vuokratustannuksia ovat yhteensä 884 475 euroa, josta henkilöstömenojen osuus on 776 225 euroa vuodessa.

Päiväkoti toiminnan käynnistymiskustannusten, joihin sisältyy mm. päiväkodin sisustus ja irtokalustesuunnittelu, arvioidaan olevan 150 000 euroa.

10. TOTEUTUS JA YLLÄPITOVASTUUT

Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa tilaajana hankkeen rakennuttamisesta. Hankkeen rakennuttajakonsulttina toimii Valvontakonsultit Oy. Hankkeen ylläpidosta tulee vastaamaan kiinteistöviraston tilakeskus.

Liitteet

- liite 1 Tilaohjelma (ARK)
- liite 2 Asemapiirros (ARK)
- liite 3 Viitesuunnitelma, uudisrakennus, alustavat luonnokset, (ARK)
- liite 4 Asemakaavaote (ARK)
- liite 5 Kustannusarvio

Tekniset liitteet, erillinen koonti

- liite 6 Rakennustapaselostus, rakennus- ja rakennesuunnittelu
- liite 7 Pohjatutkimuslausunto
- liite 8 Rakennustapaselostus / Ivia-suunnittelu
- liite 9 Rakennustapaselostus / sähkösuunnittelu
- liite 10 Keittiölaite- ja varusteluettelo

Latokartanon Päiväkoti Toivon hankesuunnitelma

LIITTEET 1 – 5

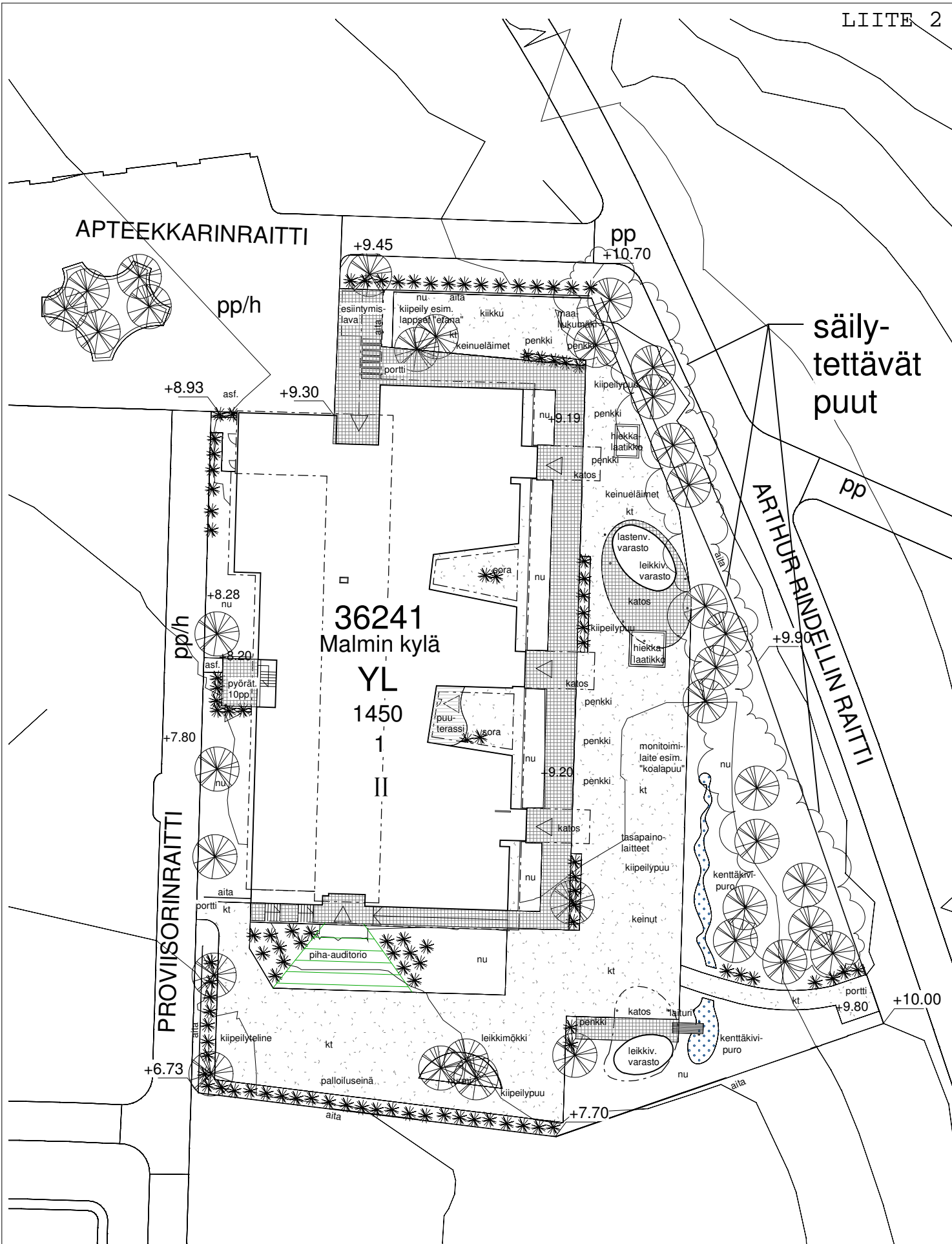
2006-02-19

Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy



Lasten päiväkoti Toivo, Latokartano 6

Lapsia enintään 126							6 päiväkotiryhmää
I Lasten kotialueet							
TILA	HYM2						HUOMAUTUKSET
(solu)	A	B	C	D			Kahdella kotialueella yhteinen märkäet. + eteinen
ryhmätilat	74	74	74	74	74	74	solu A = kaksi alle 3-vuotiaiden ryhmää solu B = yksi ryhmä
pesutila, wc:t ja märkäeteinen	18	18	18	18	18	14	solu C = kaksi yli 3-vuotiaiden ryhmää solu D = yksi ryhmä (6x3 m2 ryhmähuoneiden alasta ruokailutilassa)
eteinen	15	15	15	15	15	19	
yhteensä	107	107	107	107	107	107	
pienryhmätila	15						kahden kotialueen välissä
yhteensä	657						
II Yhteistilat							
sali ja varasto	75						
ruokailu	42						yhdistettävissä saliin
kerhotila/kotikeittiö	30						
ateljee	30						vesipiste ja lattiakaivo, ovi ulos
pienryhmätila	15						lähellä WC, neuvottelut, terv.hoito,
wc-tilat	5						yksi invamitoitettu wc-tila
yhteensä	197						
III Henkilökuntatilat							
toimisto / lpk	18						ATK (jos hallinnollinen johtaja, 10 + 8 m2)
työtila	20						
pukuhuone/wc/suihku	32						molemmat sukupuolet huomioon
yhteensä	70						oma sisäänkäynti
IV Huoltotilat							
keittiö	51						oma sisäänkäynti, erillinen ohje
siivous- ja vaatehuolto	15						siivoushuolto ilman kynnystä
varastot	10						
yhteensä	76						
Lpk hyötyala yht.	1000						
Lpk bruttoalataavoite	1400 (kerroin 1,4)						sisältää IV-konehuoneen ja tekn.tilat
Laskennallinen htm ²	1185	htm ²					
Huoneistoala/lapsi	9,4	htm ²					
ULKOALUEET							
Lasten päiväkoti							
Lasten ulkoleikkitala	vähintään 2520 m ²						
Sadekatosta	6 x 12 m ²						
Vaunusuoja	10 m ²						
Ulkovälinevarasto	5 x 6 m ²						
Jätehuoltotilat	11 m ²						



Päiväkoti Toivo

suunnittelija Tarmo Peltonen	suunnitteluala ARK	piirustusnumero H001	muutos
piirustuksen sisältö ASEMAPIIRROS		mittakaava 1 : 500	päiväys 19.2.2007

AR K K I T E H T I T O I M I S T O L E H T O P E L T O N E N V A L K A M A O Y

P U R S I M I E H E N K A T U 2 6 B 3 1 0 0 1 5 0 H E L S I N K I F I N L A N D W W W . L P V . F I



A-A

LEIKKAUS C-C

- RYHMÄ 1
- RYHMÄ 2
- RYHMÄ 3
- RYHMÄ 4
- RYHMÄ 5
- RYHMÄ 6

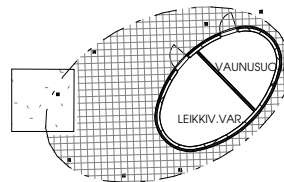
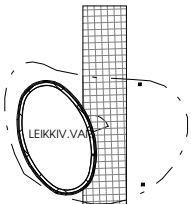
SOLU D



SOLU C

SOLU B

SOLU A



C-C

D-D

Päiväkoti Toivo

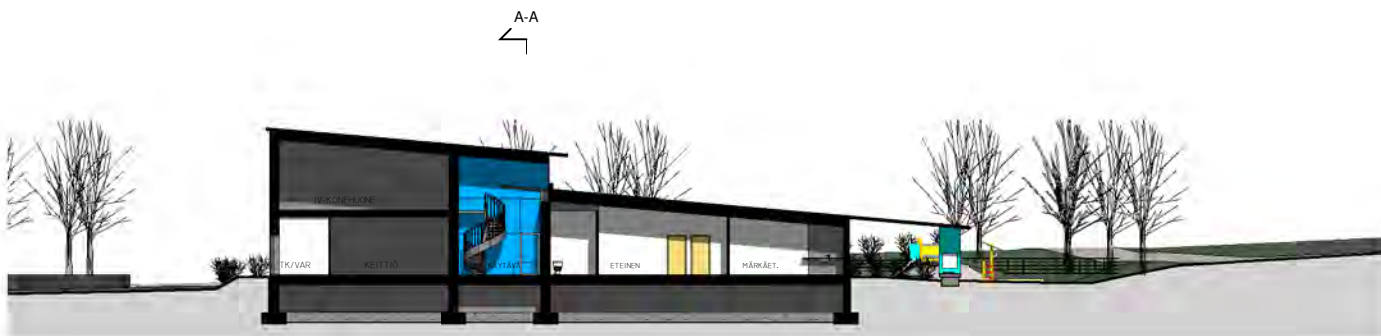
suunnittelija Tarmo Peltonen	suunnitteluala ARK	piirustusnumero H002	muutos
piirustuksen sisältö I.KRS POHJAPIIRROS JA LEIKKAUS C-C		mittakaava 1 : 400	päiväys 19.2.2007

AR K K I T E H T I T O I M I S T O L E H T O P E L T O N E N V A L K A M A O Y

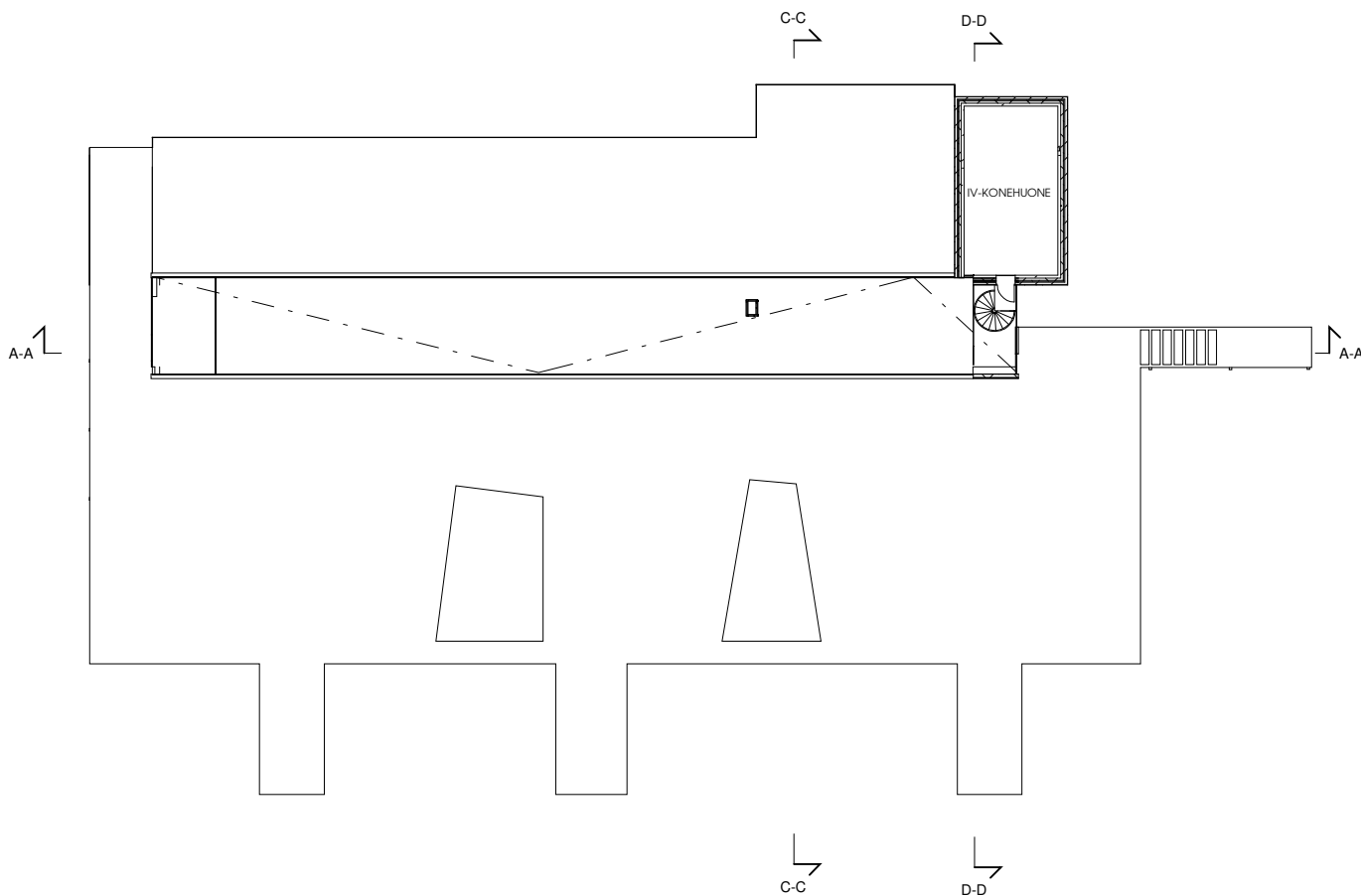
PURSIMIEHENKATU 26B 31 00150 HEL SINKI FINLAND WWW.LPV.FI



LEIKKAUS A-A



LEIKKAUS D-D

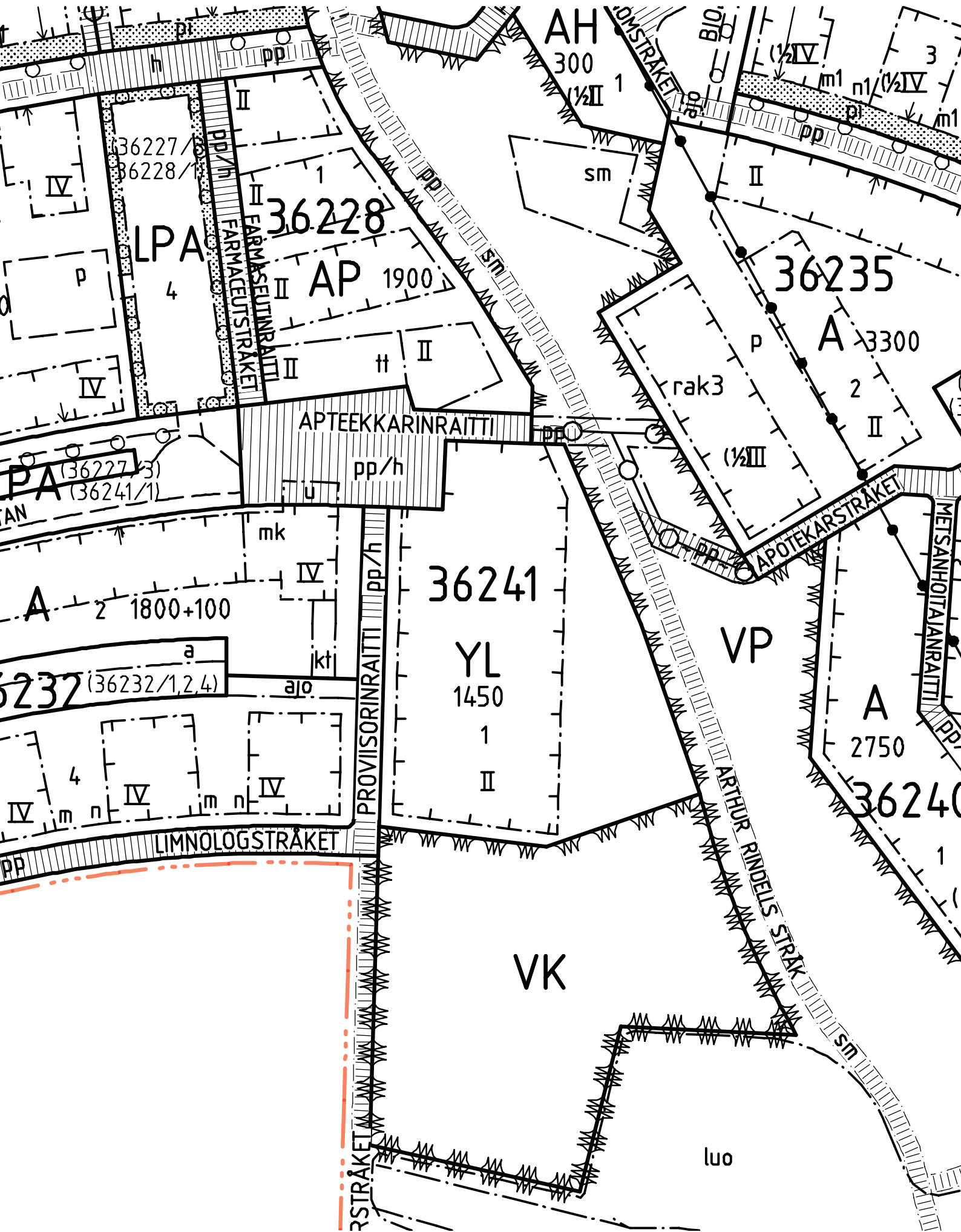


Päiväkoti Toivo

suunnittelija Designer	suunnitteluala ARK	piirustusnumero H003	muutos
piirustuksen sisältö IV-KONEHUONE JA LEIKKAUKSET A-A JA D-D		mittakaava 1 : 400	päiväys 19.2.2007

AR K K I T E H T I T O I M I S T O L E H T O P E L T O N E N V A L K A M A O Y

PURSIMIEHENKATU 26B 31 00150 HEL SINKI FINLAND WWW.LPV.FI



LASTEN PÄIVÄKOTI TOIVO

20.2.2007

Hankenumero:
Hallintokunta: Tilakeskus / Sosv
Kortteli/osoite:
BRM2: 1 400
RM3:

Projektinjohtaja:
Pääsuunnittelija: Arkkitehtitoimisto
Lehto, Peltonen, Valkama Oy
Suunnitelmien päiväys: 19.2.2007
Laatija: E. Kaskela

<u>Indeksit:</u>	<u>Kausi</u>	<u>RI</u>	<u>THI</u>
Hankesuunnitelma:	1/2007	119,6	145,5

	ALV 0 %		ALV 22 %	
	€	€/brm2	€	€/brm2
Rakennustekniset työt	2 802 000	2 001	3 418 440	2 442
LVI-tekniset työt	314 000	224	383 080	274
Sähkötekniset työt	223 000	159	272 060	194
	3 339 000	2 385	4 073 580	2 910
Taidehankinnat	35 000	25	42 700	31
	3 374 000	2 410	4 116 280	2 940
Rakennuttajan kustannukset	343 000	245	418 460	299
Tilakeskuksen kustannukset	34 000	24	34 000	24
YHTEENSÄ €	3 750 000	2 679	4 570 000	3 263

* sisältää hankesuunnitteluvaiheen kustannuksia

0 €, alv 0%

pvm

Toimistopäällikkö

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