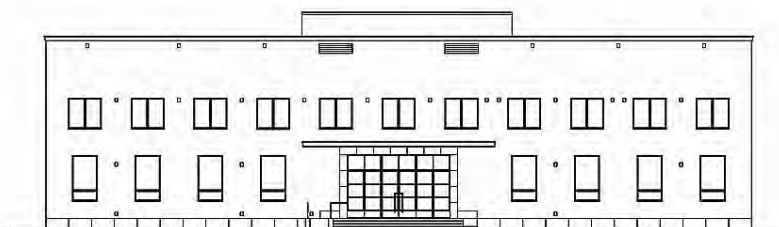


KIINTEISTÖ VÄINÖLÄNKATU 5 KÄPYLÄN KIRJASTO JA LPK ALKU

KORJAUS- JA MUUTOSTYÖ



HANKESUUNNITELMA

1.2.2008



HELSINGIN KAUPUNKI
RAKENNUSVIRASTO
KIINTEISTÖVIRASTO

SISÄLLYSLUETTELO

0	TIEDOT HANKKEESTA	1
1.	YHTEENVETO JA PÄÄTÖSEHDOTUS	1
2.	TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT	1
2.1	Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys	1
3.	TOIMINNAN KUVAUS	2
4.	LAAJUUS JA TILAOHJELMA	3
5.	HANKKEEN SIJAINTI	3
6.	RAKENNUSPAIKKA JA RAKENTAMISKELPOISUUS	3
7.	LAATUTASO	3
7.1	Toiminnallinen laatutaso.....	3
7.2	Tekninen laatutaso.....	4
7.2.1	Rakennustekniset muutostyöt	4
7.2.2	LVI-tekniset muutostyöt.....	5
7.2.3	Sähkötekniset muutostyöt	7
8.	KUSTANNUKSET	10
8.1	Kustannusarvio.....	10
9.	AIKATAULU	10
10.	RAHOITUSSUUNNITELMA	10
11.	KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ	10
11.1	Vaikutus vuokraan	10
11.2	Henkilöstö nykyisin ja hankkeen toteutuksen jälkeen	10
12.	TOTEUTUS JA YLLÄPITOVASTUUT	11
13.	VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN AIKANA	11

Liitteet:

1. Hankesuunnitteluryhmä
2. Aikataulu
3. Kustannuslaskelma
4. Päiväkodin tarveselvitys
5. Kirjaston tarveselvitys
6. Luonnospiirustukset 6.1 -6.9
7. Huonetilaohjelma

0 TIEDOT HANKKEESTA

Hankkeen nimi	Kiinteistö Väinölänkatu 5 / Käpylän kirjasto ja LPK Alku
Osoite	Väinölänkatu 5, 00610Helsinki
Sijainti	Kaupunginosa 25 Käpylä, kortteli 837, tontti 3

Hankesuunnitteluryhmä katso liite 1

1. YHTEENVETO JA PÄÄTÖSEHDOTUS

Toiminta Rakennus on valmistunut vuonna 1939 kirjaston ja lasten päiväkodin käyttöön. Kirjasto ja päiväkotit ovat toimineet rakennuksessa sen valmistumisesta lähtien.
Rakennus on peruskorjauksen tarpeessa sekä sen toimivuuden parantamiseksi edellytetään myös huonetilojen osalta uusia tilajärjestelyjä.

Laajuus

Bruttoala	1713 brm ²
Huoneistoala	1364,5 m ²
Tilavuus	5928 m ³

Kustannusennuste

2 238 000 euroa ilman arvonlisäveroa
2 726 000 euroa arvonlisäveroineen
kustannustasossa 12/2007, RI = 125,0 ja THI = 153,8

2. TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT

2.1 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys

Taustatietoja hankkeesta

Kiinteistö Väinölänkatu 5 on valmistunut vuonna 1939. Rakennus on kaksikerroksinen. Julkisivut ovat rapattua tiiltä. Ensimmäisessä kerroksessa toimii Käpylän kirjasto ja toisessa kerroksessa lasten päiväkotit Alku. Kellarissa olevat vanhat väestönsuojatilat ovat varastokäytössä. Rakennuksessa on loivan pulpettikaton alla matala käyttämätön ullakko. Rakennus edustaa funkkistyyliä ja sen on suunnitellut arkkitehti Gunnar Taucher.

Kirjaston tiloissa on tehty v.1952 pienehköjä muutostöitä. Kirjasto peruskorjattiin v. 1979 sisustusarkkitehti Pentti Heinosen tekemän suunnitelman mukaan, jolloin kirjaston tilajärjestelyjä muutettiin ja tehtiin mm. henkilökunnan sosiaalitilat ja uusittiin yleisö- WC.

Rakennuksen sähköasennukset on pääosin uusittu 1960-luvun alku-puolella sekä kirjastossa 1979 ja osittain 1990.

Päiväkodissa tehtiin korjaus- ja muutostöitä v. 1985, jolloin uusittiin mm. keittiölaitteet, kiinteät kalusteet sekä lattiapinnat sekä asennettiin koneellinen ilmanvaihto keittiö-, pesu- ja pukuhuoneisiin. V. 1999 rakennettiin jäteaitaus. V.2000 parannettiin kirjaston ilmanvaihtoa asentamalla uusia puhaltimia. Julkisivujen korjaus ja maalaustyöt, ikkunoiden uusiminen, uudet salaojat sekä pihan kunnostus tehtiin vuosina 2003 -2004.

Suoritetut tutkimukset

HB Sisäilmatutkimus Oy on tehnyt 15.8.2001 päivätyn asbestikartoituksen ja 3.9.2001 päivätyn kellarin ja märkätilojen kosteusvauriokartoituksen.

HKR - Rakennuttaja on tehnyt 13.4.2001 päivätyn kuntoarvion. Kartoituksissa ja kuntoarviossa mainitut korjausehdotukset on huomiotava peruskorjauksessa.

Muutostöiden tarpeellisuus

Rakennuksesta on tehty jo vuonna 2002 hankesuunnitelmaluonnos, jossa on todettu mm. LVIS- tekniikan uusimisen ja uuden tilaohjelman tarpeellisuus.

Huono valaistus, puutteellinen ilmastointi ja kosteusvauriot ovat aiheuttaneet rakennuksen käyttäjille myös terveysongelmia. Kirjaston ja päiväkodin toimintojen parantaminen edellyttää myös, että peruskorjauksen yhteydessä tehdään myös huonetilamuutoksia.

3. TOIMINNAN KUVAUS

Käpylän kirjasto

Perusparannuksen yhteydessä kirjaston toimintaa nykyaikaistetaan. Toiminnallisten muutosten kannalta on ennen kaikkea tarpeen laajentaa sähkö- ja atk- kaapeloinnin verkostoa tiloissa. Lastenosasto siirretään nykyisestä ahtaasta tilastaan nykyiseen lukusaliin. Lukusaliin siirtyvä lastenosasto muutetaan samalla monitoimitilaksi, jota voidaan käyttää myös yleisötilaisuuksiin. Kirjaston vanha lastenosasto remontoidaan lukutilaksi. Kirjaston viihtyisyyttä parannetaan uusimalla käytössä loppuun kulunut kalustus kokonaan.

Päiväkoti Alku

Päiväkoti Alkun toiminta suunnitellaan alle kouluikäisille lapsille siten, että ryhmiä voidaan joustavasti muodostaa eri-ikäisten lasten tarpeiden ja hoitoaikojen mukaan. Tällä hetkellä lapset muodostavat kaksi sisäryhmää ja yhden esiopetusryhmän. Toiminnassa painottuu yhteistyö

koulun ja kirjaston kanssa. Päiväkodissa on lapsia hoidossa enimmäkseen 45. Hallinnollisesti päiväkotia Alku on päiväkotia Käpylän yhteydessä siten, että päivähoitoyksiköllä Alku ja Käpylällä on yhteinen johtaja.

Kirjaston ja päiväkodin tarveselvitykset ovat hankesuunnitelman liitteinä 4 ja 5.

4. LAAJUUS JA TILA-OHJELMA

Rakennuksen bruttoala on 1713 m² ja tilavuus 5928 m³. Huonetilaojelman on hankesuunnitelman liitteenä 7.

5. HANKKEEN SIJAINTI

Kiinteistö Väinöläkatu 5 sijaitsee kaupunginosassa 25, Käpylä, korttelissa 837 ja tontilla 3.

6. RAKENNUSPAIKKA JA RAKENTAMISKELPOISUUS

Selvitys asemakaavasta

Asemakaava on vahvistettu 31.1.1948.

Alustavat neuvottelut viranomaisten kanssa

Hankesuunnitteluvaiheessa on käyty alustavat neuvottelut rakennusvalvontaviraston ja pelastuslaitoksen kanssa. Muutostyöt edellyttävät rakennuslupapäätöksen saamista rakennusvalvontavirastolta.

7. LAATUTASO

7.1 Toiminnallinen laatutaso

Rakennuksen peruskorjauksen tekninen laatutaso suunnitellaan ja toteutetaan voimassa olevien viranomais määräysten ja suositusten mukaan.

Tilat suunnitellaan toiminnan kannalta tarkoituksen mukaisiksi, turvallisiksi ja viihtyisiksi sekä asiakkaiden että henkilökunnan kannalta.

Rakenteiden, materiaalien, varusteiden ja kalusteiden tulee olla toiminnan kannalta sopivia, kulutusta kestäviä, helposti puhdistettavia ja käyttökustannuksiltaan edullisia.

Lattiakaivollisten tilojen vedenpoisto ja rakenteet rakennetaan siten, että vettä ei pääse tunkeutumaan ympäröiviin huonetiloihin ja rakenteisiin.

Valaistus tehdään mahdollisimman viihtyisäksi ja helppokäyttöiseksi.

LVI-suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomiota äänenvaimennukseen ja vedottomuuteen.

Suunnitelmissa otetaan huomioon kestävän kehityksen periaatteet.

7.2 Tekninen laatutaso

Tiivistetyt selostukset rakennus- ja taloteknisistä ratkaisuista

7.2.1 Rakennustekniset muutostyöt

Yleistä

Rakennus on perustettu louhitun kallion varaan. Kellari on kattila- ja koksihuonetta lukuun ottamatta suunniteltu alunperin väestönsuojakäyttöön.

Kellarin seinät ovat vankkaa säästöbetonia, sisäkuori 450 mm ja ulko-kuori 150 mm paksua. Välissä on vesi- tai kosteuseristys. Kellarin katto väestönsuojatilojen osalla on 370 mm betonilaatta+ todennäköisesti pintalaatta. Pannuhuoneen ja koksihuoneen katto on teräsbetoni -kaksoislaatta, välissä ontelo, joka sisältää todennäköisesti rakennusjätettä ja muottilaudoitusta.

Vanhan pannuhuoneen lattia on muuta kellaria alempana ja se on vesipaine-eristetty. Painelaatan vahvuus on 210 mm ja sen alla on vesipaine-eristys ja pohjalaatta n. 100 mm, joita ei saa rikkoa.

1. ja 2.kerroksen katot ovat kantavia kaksoislaattapalkistoja. Välipohjien onteloissa on turvepehkua sekä yläpohjan päällä turvepehkua ja kutterilastua.

Vanha vesikatto korjataan. Vesikaton puurakenteita vahvistetaan uusimalla osa puutolpista ja -vasoista sekä vahvistamalla naulausliitoksia. Vanha ruodelaudoitusta korjataan. Vanha vesikaton rivipeltikate ja sen aluskate uusitaan. Räystäspellit, -kourut ja syöksytorvet uusitaan. Kattolle tehdään tarvittavat kattoluukut ja muut kattovarusteet.

Peltikatto maalataan aikaisintaan vuoden kuluttua valmistumisesta.

Ullakon vanhan lattian päälle lisätään puhallusvilla n.150 mm.

Uuteen ilmastointikonehuoneeseen ullakolla tehdään teräsbetonilaatta lattiaan sekä lattian ja katon vahvistuspalkit. Konehuoneen seinät ja katto tehdään Paroc-elementeistä. Ilmastointikonehuoneeseen tuleva korvausilma otetaan julkisivuun tehtävistä uusista säleiköistä.

Rakennuksessa tehtävät käyttäjien toivomat huonetilamuutokset sekä LVIS -työt aiheuttavat seinissä, katoissa ja lattioissa purku- ja paik-kaustöitä sekä muutosalueilla uusien seinien rakentamista. Rakennuksen lattiapinnoitteet ja seinä- ja lattialaatoitukset kosteuseris-tyksineen uusitaan.

Valaistusta, ilmanvaihtoa ja äänenvaimennusta parannetaan ja uusi-taan alakattolevytykset.

Vanhat patterisyyvennykset muurataan umpeen muualla paitsi por-rashuoneissa ja tuulikaapeissa.

Vanhat käyttöön jäävät sisä- ja ulko-ovet kunnostetaan.

Kirjaston WC laajennetaan invakelpoiseksi sekä kirjastoon rakenne-taan henkilökunnan suihkutila. Kirjaston kalusteet uusitaan pääosin irtokalustehankintana.

Uudet huonetilamuutokset päiväkodissa koskevat mm. keittiötiloja, las-ten WC- ja pesutiloja, uusia märkäeteistiloja sekä vaatehuoltotilan ja uuden toimistotilan rakentamista. Salin varastosta järjestetään kulkuyh-teys uuteen ilmastointikonehuoneeseen ullakolle. Päiväkotiin hankitaan uudet kalusteet.

Parvekelattian vesieristys, pinnoite ja pellitykset uusitaan.

Pihalle tehdään vanhan jäteaitauksen kohdalle uusi jätekatos.

7.2.2 LVI-tekniset muutostyöt

Yleistä

Rakennuksen koko LVI-tekniikka uusitaan lukuun ottamatta ulkopuoli-sia vesijohto- ja viemäriasennuksia. Lisäksi joitakin yksittäisiä nykyisiä asennuksia jätetään käyttöön.

Lämmityslaitteet

Viereisestä koulukiinteistöstä hoidettu lämmitys muutetaan siten, että kellarin tekniseen tilaan sijoitetaan lämmityksen lämmönsiirrin. Kauko-lämpöjohdot tuodaan Väinölänkadulta.

Kaikki lämpöjohdot ja patterit uusitaan paitsi porraskäytävien ja pää-sisäänkäynnin patterit. Vanhat patterit ja lämpöjohdot poistetaan. Läm-pöjohtojen poistamisessa on huomioitava putkieristeissä esiintyvä as-besti.

Uusia tuloilmakoneita ja lämminilmakojeita varten tehdään oma lämpö-johtokiertopiirinsä.

Vesi- ja viemärilaitteet

Vanha vesijohdon talojohto jää käyttöön. Vesimittari ja kaikki vesijohdot uusitaan.

Vanhojen vesijohtojen poistamisessa on huomioitava putkieristeissä esiintyvä asbesti.

Kellarin tekniseen tilaan sijoitetaan käyttöveden lämmönsiirrin. Teknisen tilan lattian alle asennettu pumppu, jolla pumpataan teknisen tilan viemäriverdet viemäriverkostoon, jää käyttöön.

Kaikki vesi- ja viemärikalusteet uusitaan. Vesijohdot asennetaan vaihdettaviksi.

Viemärit uusitaan ja pystyysiin tehdään puhdistusluukut. Keittiön rasvanerotuskaivo jää käyttöön.

Ilmastointi

Ilmanvaihto uusitaan kokonaan.

Tällä hetkellä päiväkodin ryhmähuoneet, käytävät ja sali on hoidettu painovoimaisella ilmanvaihdoilla. Jotta saavutettaisiin riittävä ilman vaihtuvuus, mainittuja tiloja varten rakennetaan tuloilmakone poistoilman lämmön talteenotolla varustettuna. Useissa koulu- ja päiväkotikohteissa on esiintynyt viime aikoina puutteellisesta ilmanvaihdosta aiheutuneita sisäilmaongelmia. Tuloilma- ja poistoilmakone lämmön talteenottoineen sijoitetaan ullakolle rakennettavaan ilmanvaihtokonehuoneeseen.

Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevaa kirjastotilaa ja kellaritiloja varten rakennetaan myös tuloilmakone/poistoilmakone poistoilman lämmön talteenotolla varustettuna. Sekin sijoitetaan ilmanvaihtokonehuoneeseen. Lämmön talteenottona käytetään glykolijärjestelmää.

Keittiön tuloilmakone sijoitetaan myös ilmanvaihtokonehuoneeseen.

Ilmanvaihtokonehuoneeseen tehdään käynti 2.kerroksen varaston kattoon asennettavan luukun ja laskettavien portaiden kautta.

Ensimmäisen kerroksen WC- ja suihkutilat ja siivouskomero varustetaan omalla huippuimurillaan. Samoin 2. kerroksen WC-tilat varustetaan omalla huippuimurillaan.

Porrashuoneet varustetaan omilla poistopuhaltimillaan.

Päiväkodin keittiön uusittavien kylmälaitteiden kompressorit lauhduttamiseen sijoitetaan ilmanvaihtokonehuoneeseen, joka varustetaan termostaattiohjatulla poistopuhaltimella.

Rakennukseen tehdään DDC- pohjainen säätö- ja valvontajärjestelmä. Järjestelmän alakeskus sijoitetaan ilmanvaihtokonehuoneeseen.

Muutostyöt on esitetty yksityiskohtaisemmin erillisessä LVI- teknisiä muutostöitä koskevassa selostuksessa.

7.2.3 Sähkötekniset muutostyöt

Rakennuksen sähköasennukset on pääosin uusittu 1960-luvun alku-puolella. Kirjaston sähköasennukset on pääosin uusittu 1979 ja osittain 1990. Sisäjohtoasennukset ovat välttävissä kunnossa.

Rakennuksen sähkö- ja telejärjestelmät uusitaan täydellisesti. Rakennus on liitetty Helsingin Energian sähköverkkoon. Rakennuksen nykyinen liittymiskaapeli on uusittu 1980-luvulla. Rakennuksessa on oma antenni katolla. Kiinteistön nykyinen pääkeskus sijaitsee kellarikerroksessa sähkötilas-sa. Pääkeskus on uusittu vuonna 1986. Pääkeskus uusitaan. Pääkeskukseen liitetään uudet pääjohdot. Päämaadoituskisko sijaitsee pääkeskushuoneessa kellarikerroksessa. Saneerauksen yhteydessä kiinteistön koko sähköverkko muutetaan TN-S-järjestelmän mukaiseksi. Muoviputkitus alakatoissa, seinissä ja paikallavaluissa sekä Al-putkitus teknisissä tiloissa johdotuksille tarpeen mukaan. Valaisimien ym. kojeiden kiinnittämistä ja johtojen asentamista varten asennetaan ripustuskiskot päiväkodin saliin ja salin näyttämölle. Kaapelihyllyt ja tikkaat tikashyllyjä; näkyviin jäävät hyllyosuudet ovat valkoiseksi poltto- tai pulverimaalattua levyhyllyä, sisäpuolisin kannak-kein ja huomaamattomin jatkosin sekä johtokanavat pulverimaalattua alumiinia 170 x 65, teleosalla.

Johtokanavat asennetaan toimistohuoneisiin ja kirjastotilojen ulkoseinil-le tai käytetään yläjakelua ja pistorasiapylväitä. Johtokanavina käyte-tään kaksiosaisia kouruja, joissa erilliset tilat 230V ja telekaapeleille. Kourujen värin määrittelee arkkitehti.

Muovisia sähkölistoja käytetään pinta-asennusten peite-listoina up-poasennusalueilla niissä paikoissa, joissa uppoasennusta ei voida toteuttaa rakenteellisista tms. syistä tai muissa siistiä ulkonäköä vaativissa pinta-asennuksen peitelistoina.

Rakennukseen saneerattaviin osiin hankitaan seuraavat uudet ryhmäkeskukset:

- kiinteistön kulutuksen ryhmäkeskus kellariin
- kirjaston ryhmäkeskus 1. krs.
- lasten päiväkodin ryhmäkeskus 2. krs.
- keittiön ryhmäkeskus 2. krs.
- IV-konehuoneen ryhmäkeskus

Rakennuksen sadevesikourut sekä syöksytorvet varustetaan su-lanapitokaapeleilla.

Päiväkodin märkäeteisen, vesileikkitalan, pesuhuoneen ja kirjaston suihkutilan lattioille asennetaan lattialämmitys. Siivoustiloihin hankitaan sähkökäyttöiset kuivauspatterit.

Koko rakennukseen asennetaan seuraavat telejärjestelmät:

- **merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä**
 - **yleiskaapelointiverkko puhelin- ja ATK-järjestelmiä varten**
Rakennus liitetään HPY:n puhelinverkkoon.
Rakennukseen tulee myös valokaapeliliittymisjohto puhelinjärjestelmälavavaihteen liittämistä varten Helsingin kaupungin suurvaihteeseen sekä yleiskaapeloinnin tietoliikennettä varten.
 - **kulunvalvontajärjestelmä**
 - **antennijärjestelmä**
Rakennukseen asennetaan yhteisantennijärjestelmä. Järjestelmässä varaudutaan televisiolähetysten digitalisointiin. Antennit asennetaan vastaanottamaan pääkaupunkiseudulla näkyvät televisiolähetykset. Kaapelireitein ja tähtipistesijoituksella varaudutaan liittymäjohtoon HTV:n verkosta.
 - **ovisoittojärjestelmä**
 - **Päiväkodin pääoville ovisoittolaitteet** (soitto toimistohuoneessa, keittiössä sekä aulassa)
 - **hätkäksuujärjestelmä**
Rakennuksen inva-wc varustetaan paikallisella hälytysmerkinantojärjestelmällä
 - **kameravalvontajärjestelmä**
Kirjastossa on kameravalvontajärjestelmä. Järjestelmä laajennetaan ulottumaan myös päiväkodin sisäänkäyntien osalle sekä pihalle.
 - **rikosilmoitusjärjestelmä**
Kirjastossa on rikosilmoitusjärjestelmä. Päiväkodin osalle tehdään myös rikosilmoitinjärjestelmä.
 - **palovaroitinjärjestelmä**
Osassa päiväkodin tiloja on nykyinen palovaroitinjärjestelmä. Laitteet otetaan talteen. Järjestelmää laajennetaan.
 - **kosteusvahtijärjestelmä**
Rakennus varustetaan kosteusvahtijärjestelmällä. Kosteusvahdit asennetaan keittiöön (astianpesukone) sekä märkäeteiseen ja suihkutiloihin.
 - **rakennusautomaatiojärjestelmä**
Rakennukseen tehdään DDC-pohjainen säätö- ja valvontajärjestelmä LON-tekniikalla toteutettuna.
 - **erityisjärjestelmien laitteet:**
 - palvelutiski kolme työpistettä lainausjärjestelmineen ja kassakone
 - kävijälaskuri ulko-ovelle
 - lainaus- ja palautusautomaatti
 - AV-projektori
- Johtotiet ja johdotukset tehdään laitteille.

Ulkovalaistus on uusittu 1990-luvulla. Se on hyvässä kunnossa, mutta riittämätön. Piha-alue valaistetaan olemassa olevilla ja osittain uusilla pylväisvalaisimilla (n. 7W/m²).

Ulkovalaistusta ohjataan kiinteistöautomaatiosta hämäräkytkimellä ja aikaohjelmalla.

Rakennuksen sisäänkäyntien lippojen ulkovalaisimet irrotetaan ja asennetaan uudelleen kunnostettuina tai valaisimet uusitaan.

Valaistus standardin SPS EN 12464-1 mukaisesti.

Valaistuksen laatutaso keskimäärin:

- Kirjastossa pääsääntöisesti 500-600 lx
- Toimistotilat 500-600 lx
- Päiväkodin ryhmätilat 350-400 lx
- Pukuhuoneet 150-200 lx
- Aputilat 150-250 lx
- Käytävätilat 150-250 lx
- Varastot, tekniset tilat 100-200 lx
- Sali 350-400 lx
- Keittiö 500-700 lx

Kirjaston valaistuksen toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota näyttöpäätetyöskentelyn asettamiin vaatimuksiin sekä energiansäästönäkökohtiin. Kirjaston työskentelytiloissa ja päiväkodin työskentelypisteiden valaistus toteutetaan käyttäen epäsuoran/suoran valaistuksen yhdistelmää, jolla ehkäistään työskentelyn kannalta liian suuret luminanssi-arvot, häikäisy ja kiiltokuvastuminen ja luodaan hyvät kontrasti yms. ominaisuudet. Kaikki loisteputkivalaisimet varustetaan elektronisin liitäntälaittein sekä käyttäen mahdollisimman suuressa laajuudessa T5- putkin varustettuja valaisimia.

Käytäväalueilla valaistus toteutetaan down-light valaisimin. Ohjauksessa käytetään eri tilojen käyttötarkoituksen mukaisesti paikallista ohjausta, ohjainpaneelia, läsnäoloilmaisinta, valoisuusanturia ja mahdollisesti IR-kauko-ohjausta.

Tiloissa sähkönjakelun muutosjoustavuuteen kiinnitetään erityistä huomiota.

Kirjaston sähkönjakelussa käytetään ns. pistorasiapilareita, jotka voidaan sijoittaa käyttäjän kannalta optimaaliseen paikkaan, ja mitkä on helppo siirtää toimintojen muuttuessa. Keskialueiden työpisteiden liitäntää varten hankitaan tarvittava määrä pistorasia-pilareita, joiden liitännät kytketään alakaton yläpuolelle sijoitetuilta rasioinneilta(Yläjakelu).

Päiväkodin valaistuksen toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota tilojen käyttötarkoituksen asettamiin vaatimuksiin sekä energiansäästönäkökohtiin. Valaistusta käytetään mm. rajaamaan tilasta alueita samanaikaiseen käyttöön eri tarkoituksiin. Salin valaisimet varustetaan elektronisin liitäntälaittein valaistuksen säätöä varten.

Kellarin ja ullakkotilaan asennetaan vain yleisvalaistus ja siivouspistorasiat, jotka sijoitetaan kaapelihyllyjen asennuslevyihin tai kiinteisiin seiniin.

8. KUSTANNUKSET

8.1 Kustannusarvio

HKR- Rakennuttaja on laatinut korjauskustannuksien kustannusarvion, joka on ilman arvonlisäveroa 2 238 000 euroa ja arvonlisäveroineen 2 726 000 euroa, kustannustasossa 12/2007, RI=125,0 ja THI 153,8. Kustannusarvio on liitteenä 3.

9. AIKATAULU

Rakentaminen on tarkoitus alkaa elokuussa 2010 ja toiminta korjatuissa tiloissa voi jatkua kesäkuussa 2011. Hankeaikataulu on liitteenä 2.

10. RAHOITUSSUUNNITELMA

Hanke rahoitetaan tilakeskuksille osoitetuista vuosien 2008, 2009, 2010 ja 2011 määrärahoista.

11. KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ

11.1 Vaikutus vuokraan

Kirjaston nykyinen vuokra tiloista on 4 012,40 euroa kuukaudessa ja uusi pääomavuokra tulisi olemaan 6 150,13 euroa kuukaudessa ja ylläpitovuokra 1 373,33 euroa kuukaudessa eli yhteensä 7 523,46 euroa kuukaudessa ja 90 281,52 euroa vuodessa.

Päiväkodin nykyinen vuokra tiloista on 4 179,36 euroa kuukaudessa ja uusi pääomavuokra tulisi olemaan 6 612 euroa kuukaudessa ja ylläpitovuokra 1 561,65 euroa kuukaudessa eli yhteensä 8 173,65 euroa kuukaudessa ja 98 083,80 euroa vuodessa.

11.2 Henkilöstö nykyisin ja hankkeen toteutuksen jälkeen

Kirjaston henkilöstömäärä ja –kustannukset eivät hankkeessa muutu.

Käpylän ja Arabianrannan kirjastoilla on yhteinen johtaja.

Kirjaston henkilökuntaan kuuluu:

- 2 erikoiskirjastovirkailijaa
- 1 tietopalveluvirkailija
- 1 asiakaspalveluvirkailija
- 1 oppisopimusoppilas

Henkilöstömäärä Alkun päiväkodissa on 0,5 johtajaa, 2 lastentarhaopettajaa, päiväkotiapulainen ja keittäjä.

Päiväkodin käyttökustannukset (ilman vuokria) ovat yhteensä noin 318 440 euroa, josta henkilöstömenojen osuus on noin 205 455 euroa vuodessa. Päiväkotitoiminnan käynnistämiskustannukset arvioidaan olevan noin 30 000 euroa.

12. TOTEUTUS JA YLLÄPITOVASTUUT

Hankkeen toteutuksesta ja kiinteistön ylläpidosta vastaa kiinteistöviraston tilakeskus.

13. VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN AIKANA

Kirjasto ja päiväkotitoiminta joutuvat siirtymään väliaikaisiin tiloihin korjaustöiden ajaksi. Kirjasto ja päiväkoti maksavat väliaikaisten tilojen vuokra- ja muuttokustannukset korjaustyön ajalta.

HANKESUUNNITTELURYHMÄ:

Raimo Järvinen	Kiinteistövirasto/Tilakeskus/Hankepalvelut
Kari Tuominen	Kiinteistövirasto/Kiinteistöpalvelut
Hanna Aaltonen	Kaupungin kirjasto/Tilasuunnittelu
Kari Vante	Käpylän kirjasto
Sirpa Juuri	Sosiaalivirasto/Päivähoidon vastuualue
Sirkka Könkkölä	Sosiaalivirasto/Päivähoito
Ulla Taanila	Lasten päiväkoti Alku
Raimo Sannikka	Suunnittelukeskus Oy
Tarmo Jakobsson	Insinööritoimisto Lausamo Oy
Sinikka Koskinen	HKR/ARK/arkkitehtuuritoimisto
Pertti Mäntymäki	HKR/ARK/tekninen toimisto

KIINTEISTÖ VÄINÖLÄNKATU 5,
KÄPYLÄN KIRJASTO JA PÄIVÄKOTI

1.2.2008

Hankenumero: R-02117 Projektinjohtaja: R.Järvinen
Hallintokunta: Pääsuunnittelija: HKR/Ark
Kortteli/osoite: Väinöläkatu 5, 00610 HKI
BRM2: 1 713 Suunnitelmien päiväys: 15.6.2007
RM3: Laatija: T. Raulo

Indeksit:	Kausi	RI	THI
Hankesuunnitelma:	12/2007	125,0	153,8

	ALV 0 %		ALV 22 %	
	€	€/brm2	€	€/brm2
Rakennustekniset työt	1 220 000	712	1 488 400	869
LVI-tekniset työt	448 000	262	546 560	319
Sähkötekniset työt	248 000	145	302 560	177
	1 916 000	1 119	2 337 520	1 365
Taidehankinnat	0	0	0	0
	1 916 000	1 119	2 337 520	1 365
Rakennuttajan kustannukset	303 000	177	369 480	216
Tilakeskuksen kustannukset	19 000	11	19 000	11
Matalaenergiarakentaminen	0	0	0	0
YHTEENSÄ	€ 2 238 000	1 306	2 726 000	1 591

* sisältää hankesuunnitteluvaiheen kustannuksia

1.2.2008

pvm

Toimistopäällikkö

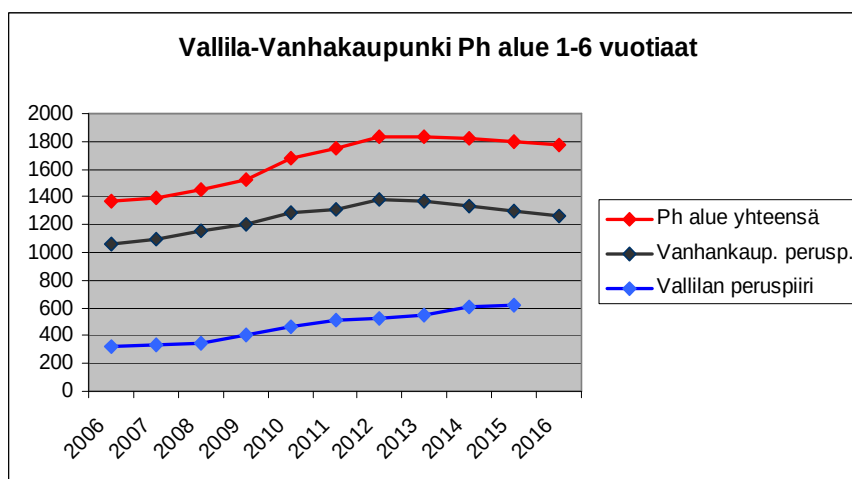
Jakelu: Tikka, Vantola, Leistiö, Sipiläinen, M.Laaksonen, Huynh-Nguyen

PÄIVÄKOTI ALKUN, VÄINÖLÄNKATU 5, PERUSKORJAUKSEN TARVESELVITYS

Päiväkoti Alku, Väinölänkatu 5, sijaitsee Vallila - Vanhakaupungin päivähoitoalueella, tarkemmin Vanhakaupungin peruspiirissä, Käpylän osa-alueella. Vallila- Vanhakaupungin päivähoitoalue on väestöltään kasvavaa aluetta. Arabianranta Toukolassa on uusi asuinalue ja Hermanninranta Vallilassa alkaa rakentua noin vuonna 2008.

Väestöennuste

Vallila- Vanhakaupungin päivähoitoalueella 1-6v suomenkielisten lasten määrä kasvaa 355:llä vuodesta 2007 vuoteen 2016, ollen vuonna 2016 noin 1768 Väestöennusteen mukaan Vanhakaupungin peruspiirissä 1-6-vuotias suomenkielinen lapsiväestö kasvaa noin 157:lla, ollen vuonna 2016 noin 1261.



Palveluverkko

Päivähoidon palveluverkkoa arvioidaan vuosittain toteutuneiden asukasmäärien ja uusien väestöennusteiden pohjalta. Palveluverkossa päivähoitopalveluiden tarvetta arvioidaan 60 % kattavuudella. Vallila - Vanhakaupungin päivähoitoalueella uusien päivähoitoon toimipisteitten valmistuttua, palveluverkossa on suunnitelmassa tarkistaa määrällistä tarvetta ns. vanhoilla asuinalueilla Koskela, Kumpula Käpylä. Käytännössä toimipisteitä määritellään pysyviksi tai väistyviksi yksiköiksi. Päiväkoti Alku on yksi päivähoitoalueen pysyvistä päiväkodeista ja tämänkin vuoksi peruskorjaus on perusteltu ja tarpeellinen.

Hankkeen sijainti ja rakennuspaikka

Päiväkoti Alku, joka on Käpylän vanhin päiväkoti, sijaitsee Käpylässä, os. Väinölänkatu 5, kirjaston yläpuolella toisessa kerroksessa ja on Käpylän Peruskoulun rakennusten ympäröimä. Käpylä on asuinympäristönä perinteikäs ja viihtyisä kaupunginosa, jossa on paljon rakennettuja ja luonnontilaisia puistoja ja pihvoja. Käpyläläiset toimivat aktiivisesti oman asuinalueensa hyväksi. Vanhemmat, päiväkoti ja koulu tukevat lapsen juurtumista lähiympäristöön ja sen sosiaaliseen verkostoon.

Toiminnan kuvaus

Päiväkoti Alkun toiminta suunnitellaan alle kouluikäisille lapsille, siten että ryhmiä voidaan joustavasti muodostaa eri-ikäisten lasten tarpeiden ja hoitoaikojen mukaan. Tällä hetkellä lapset muodostavat kaksi sisarusryhmää ja yhden esiopetusryhmän. Toiminnassa painottuu yhteistyö koulun ja kirjaston kanssa. Päiväkodissa on lapsia hoidossa enimmillään 45. Hallinnollisesti päiväkotia Alku on päiväkotia Käpylinnan yhteydessä, siten, että päivähoitoyksiköllä Alku, Käpylinna on yhteinen johtaja.

Tilojen suunnittelussa pyritään viihtyisään, ajanmukaiseen ja turvalliseen ympäristöön sekä asiakkaiden että henkilökunnan kannalta. Rakenteiden, materiaalien, kalusteiden ja varusteiden tulee olla kulutusta kestäviä, helposti puhdistettavia ja käyttökustannuksiltaan edullisia. Suunnitelmissa otetaan huomioon kestävä kehitys periaatteet. Päiväkodille on oma piha ja päiväkotia kuljetaan pihan kautta.

Käyttökustannukset ja henkilöstö

Henkilöstömäärä Alkun toimipisteessä on: 0,5 johtajaa, 2 lastentarhaopettajaa, 4 lastenhoitajaa, päiväkotiapulainen ja keittäjä

Päiväkodin käyttökustannukset (ilman vuokria) ovat yhteensä noin 318 440 euroa josta henkilöstömenojen osuus on noin 205 455 euroa vuodessa.

Päiväkotitoiminnan käynnistämiskustannukset arvioidaan olevan noin 30 000 euroa.

Kiinteistö Väinölänkatu 5**Käpylän kirjasto****3****TARVESELVITYS JA TOIMINNALLINEN SUUNNITELMA****3.1 Käpylän kirjasto****3.11 Perustaminen ja remontit**

Käpylässä on ollut kirjastotoimintaa vuodesta 1926 lähtien. Aluksi kirjasto sijaitsi Käpylän urheiluseuran omistamassa talossa osoitteessa Vipusentie 19 -21. Vuonna 1929 kirjasto siirtyi tarkoituksenmukaisempiin tiloihin uuden kansakoulun yhteyteen, Väinölänkatu 7:ään.

Hieman ennen talvisodan alkamista 1939 kirjasto muutti arkkitehti Gunnar Taucherin kirjastolle ja lastentarhalle suunnittelemaan rakennukseen, Väinölänkatu 5:een, jossa se toimii edelleenkin. Vuonna 1952 huoneistossa tehtiin muutos- ja laajennustöitä. Tilat peruskorjattiin 1979 sisustusarkkitehti Pentti Heinosen tekemän suunnitelman mukaan.

3.12 Toiminta-alue

Keskisen suupiirin alueella toimivan Helsingin kaupunginkirjaston pääkirjaston lisäksi alueella toimii neljä muuta kaupunginkirjaston toimipistettä, Kallion, Käpylän, Arabianrannan ja Vallilan kirjastot. Näistä viidestä kirjastosta erityisesti Käpylän, Arabianrannan ja Vallilan kirjastot ovat leimallisesti kaupunginosakirjastoja, jotka palvelevat ensisijaisesti lähiympäristönsä asukkaita. Pääkirjasto ja Kallion kirjasto pystyvät kokonsa, sijaintinsa ja resurssiensa puolesta tarjoamaan palveluja määrältään suuremmalle asiakaskunnalle.

Vanhankaupungin peruspiiri kuuluu Helsingin kasvualueisiin, erityisesti Toukolan kaupunginosan asukasmäärän ennustetaan kasvavan rajusti vuoteen 2010 mennessä.

Käpylän kirjaston toiminta-alueeseen kuuluvat Käpylän lisäksi osin Koskela ja osin Kumpula. Alueella asuu n. 11 000 asukasta. Laskennallisena vaikutusalueena on käytetty yhden kilometrin sädettä kirjaston ympäristöstä.

3.13 Hyötypinta-alat keskisen suurpiirin kirjastoissa

Pääkirjasto, hyötypinta-ala	7400 m ²
Arabianranta, hyötypinta-ala	552 m ²
Kallio, hyötypinta-ala	1403 m ²
Käpylä, hyötypinta-ala	373 m ²
Vallila	740 m ²

3.14 Käpylän kirjaston henkilökunta

Käpylän ja Arabianrannan kirjastoilla on yhteinen johtaja. Kirjaston henkilökuntaan kuuluu:

2 erikoiskirjastovirkailijaa
1 tietopalveluvirkailija
1 asiakaspalveluvirkailija
1 oppisopimusoppilas

Kirjaston henkilöstömäärä ja -kustannukset eivät hankkeessa muutu.

3.15 Vuokra kiinteistöviraston tilakeskukselle

Kaupunginkirjaston Käpylän kirjaston tiloista kiinteistöviraston tilakeskukselle maksama nykyinen vuokra on 4012,40 euroa kuukaudessa.

3.16 Kokonaislainaus ja kirjastokäynnit Käpylän kirjastossa 2000 -2006

Lainaus:

2000	122 611
2001	121 111
2002	122 901
2003	148 208
2004	133 786
2005	131 600
2006	138 430

Käynnit:

2000	112 908
2001	114 074
2002	113 653
2003	107 769
2004	99 828
2005	95 074
2006	103 673

3.17 Muutostöiden tarve

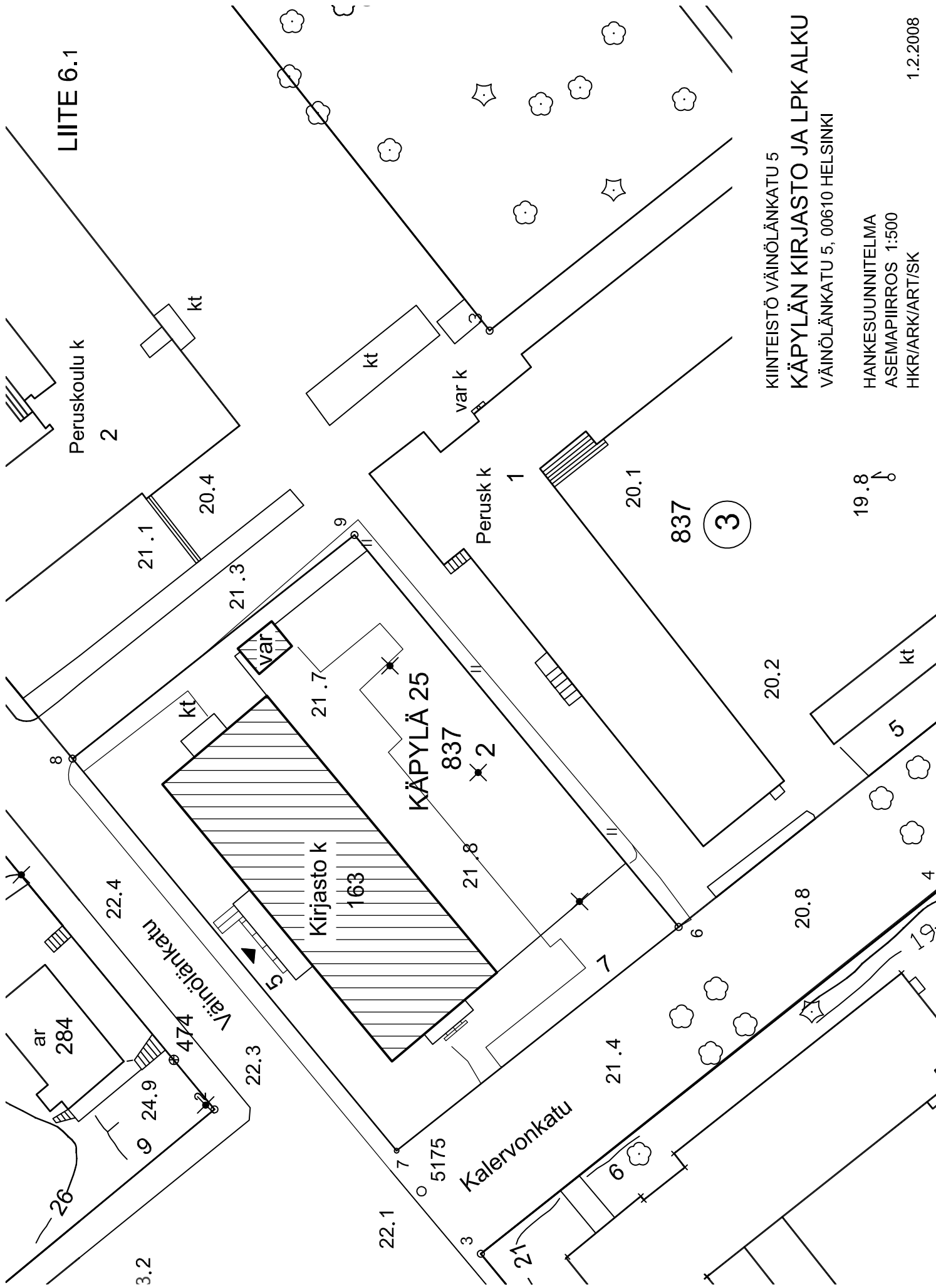
Kirjastotoiminta on ollut keskeinen osa käpyläläisten elämää jo yli 80 vuotta. Nykyisessä rakennuksessa kirjasto on toiminut lähes 70 vuotta. Jotta alueen asukkaat voisivat jatkossakin käyttää kirjaston palveluja, se tarvitsee, kuten koko rakennus, kunnostusta. Viimeisimmästä rakennuksen peruskorjauksestakin on kulunut jo liki 30 vuotta.

Helsingin kaupungin rakennusviraston vuonna 2000 teetättämässä kuntoarviossa todettiin rakennuksessa olevan useita vikoja, jotka haittaavat niin kirjaston kuin rakennuksen toisessa kerroksessa olevan päiväkodin toimintaa.

Perusparannuksen yhteydessä kirjaston toimintaa nykyaikaistetaan. Toiminnallisten muutosten kannalta on ennen kaikkea tarpeen laajentaa sähkö- ja atk- kaapeloinnin verkostoa tiloissa. Lastenosasto siirretään nykyisestä ahtaasta tilastaan nykyiseen lukusaliin. Lukusaliin siirtyvä lastenosasto muutetaan samalla monitoimitilaksi, jota voidaan käyttää myös yleisötilaisuuksiin. Kirjaston vanha lastenosasto remontoidaan lukutilaksi. Kirjaston viihtyisyyttä parannetaan uusimalla käytössä loppuun kulunut kalustus kokonaan.

7.2 kalustaminen ja varustaminen

Kirjaston nykyinen kalustus on pääosin loppuun kulunut. Kirjaston kalusteet uusitaan.



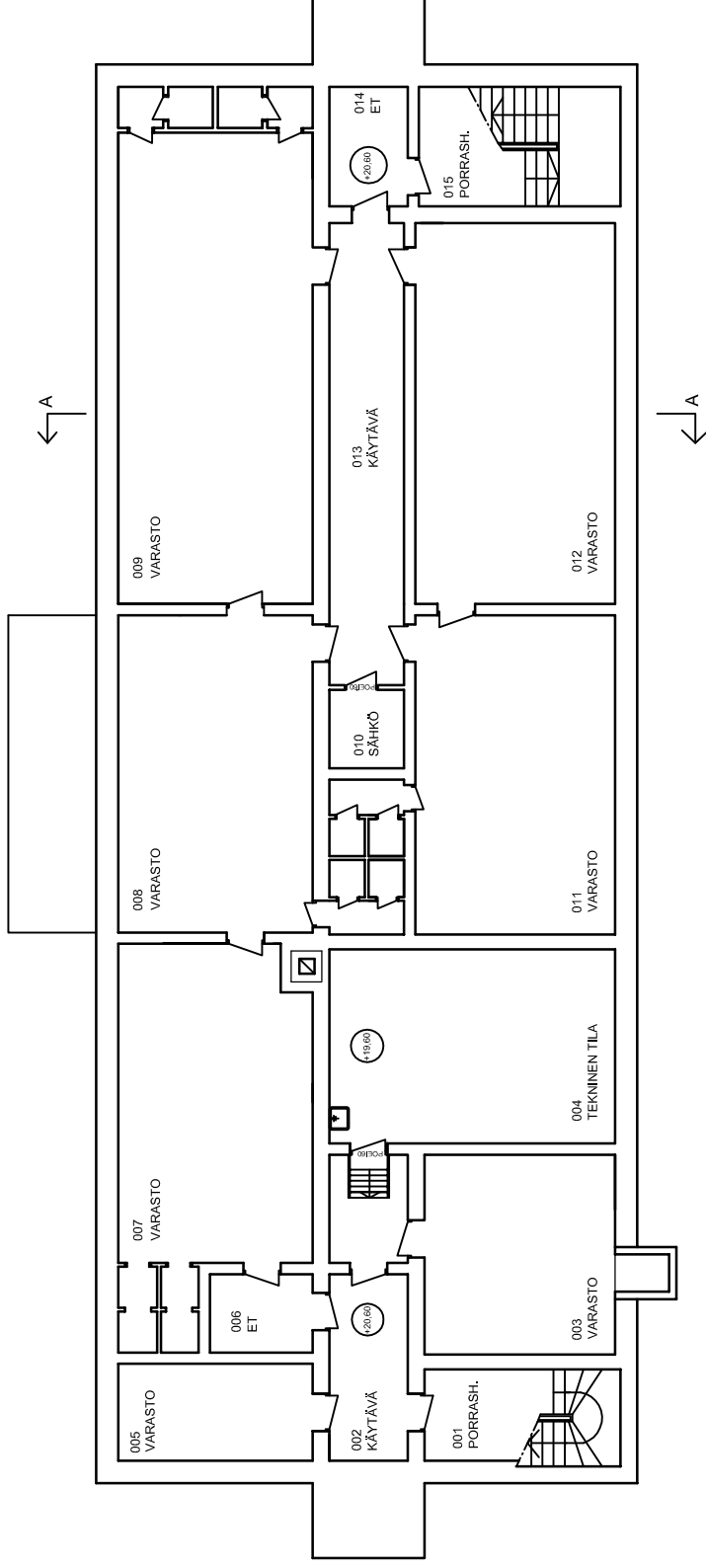
LIITE 6.1

KIINTEISTÖ VÄINÖLÄNKATU 5
KÄPYLÄN KIRJASTO JA LPK ALKU
VÄINÖLÄNKATU 5, 00610 HELSINKI

HANKESUUNNITELMA
ASEMAPIIRROS 1:500
HKR/ARK/ART/SK

1.2.2008

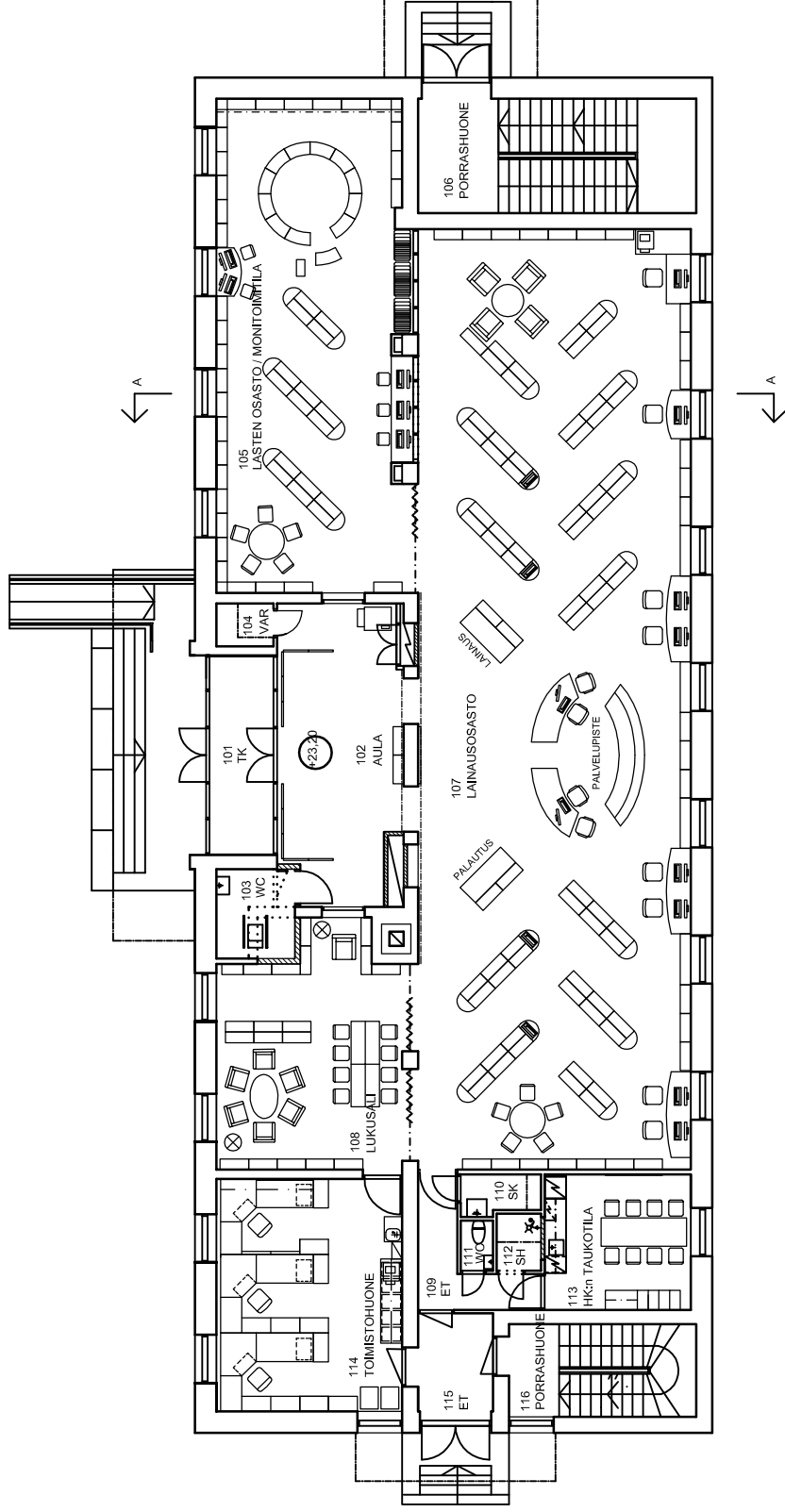
LIITE 6.2



KIINTEISTÖ VÄINÖLÄNKATU 5
KÄPYLÄN KIRJASTO JA LPK ALKU
VÄINÖLÄNKATU 5, 00610 HELSINKI

HANKESUUNNITELMA
KELLARIKERROS 1:200
HKR/ARK/ART/SK

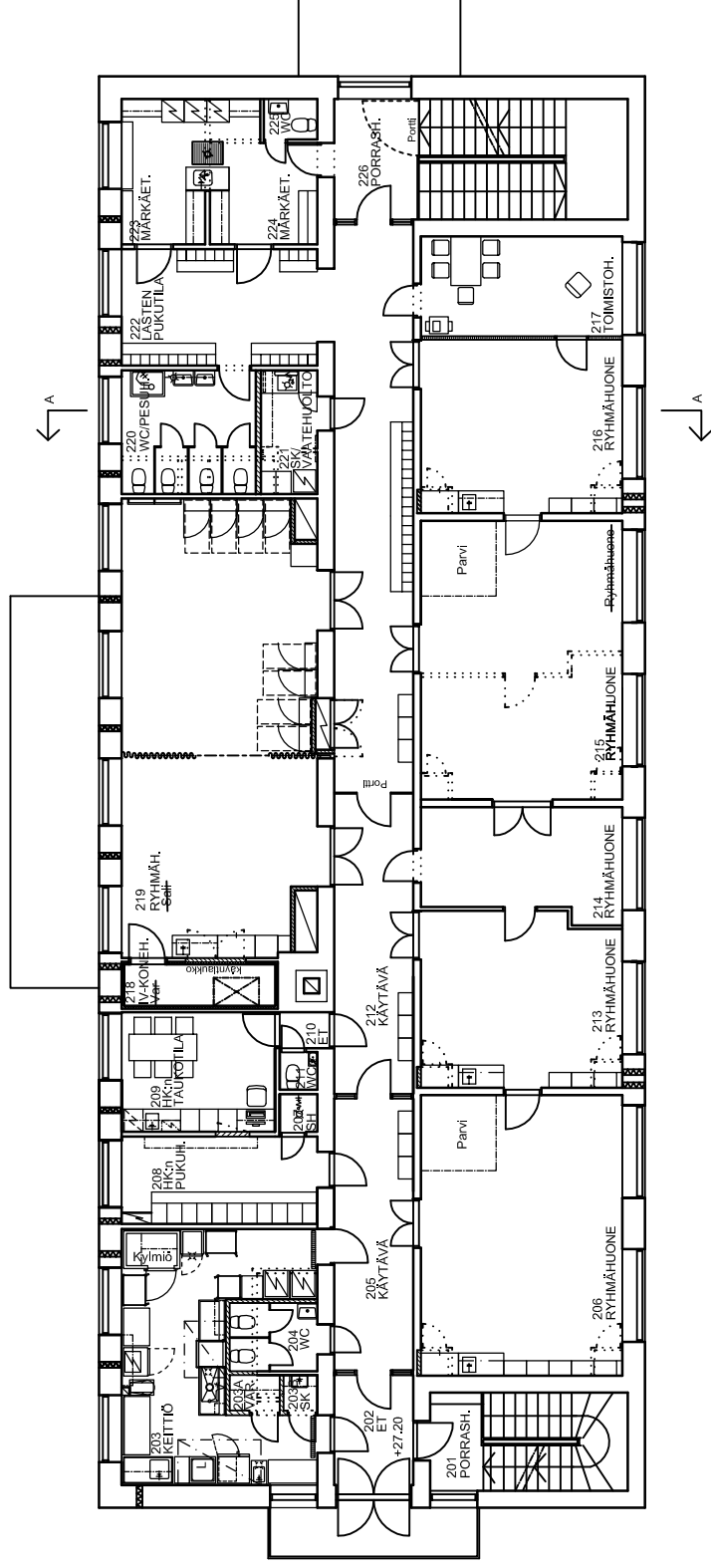
1.2.2008



KIINTEISTÖ VÄINÖLÄNKATU 5
KÄPYLÄN KIRJASTO JA LPK ALKU
VÄINÖLÄNKATU 5, 00610 HELSINKI

HANKESUUNNITELMA
1. KERROS 1:200
HKR/ARK/ART/SK

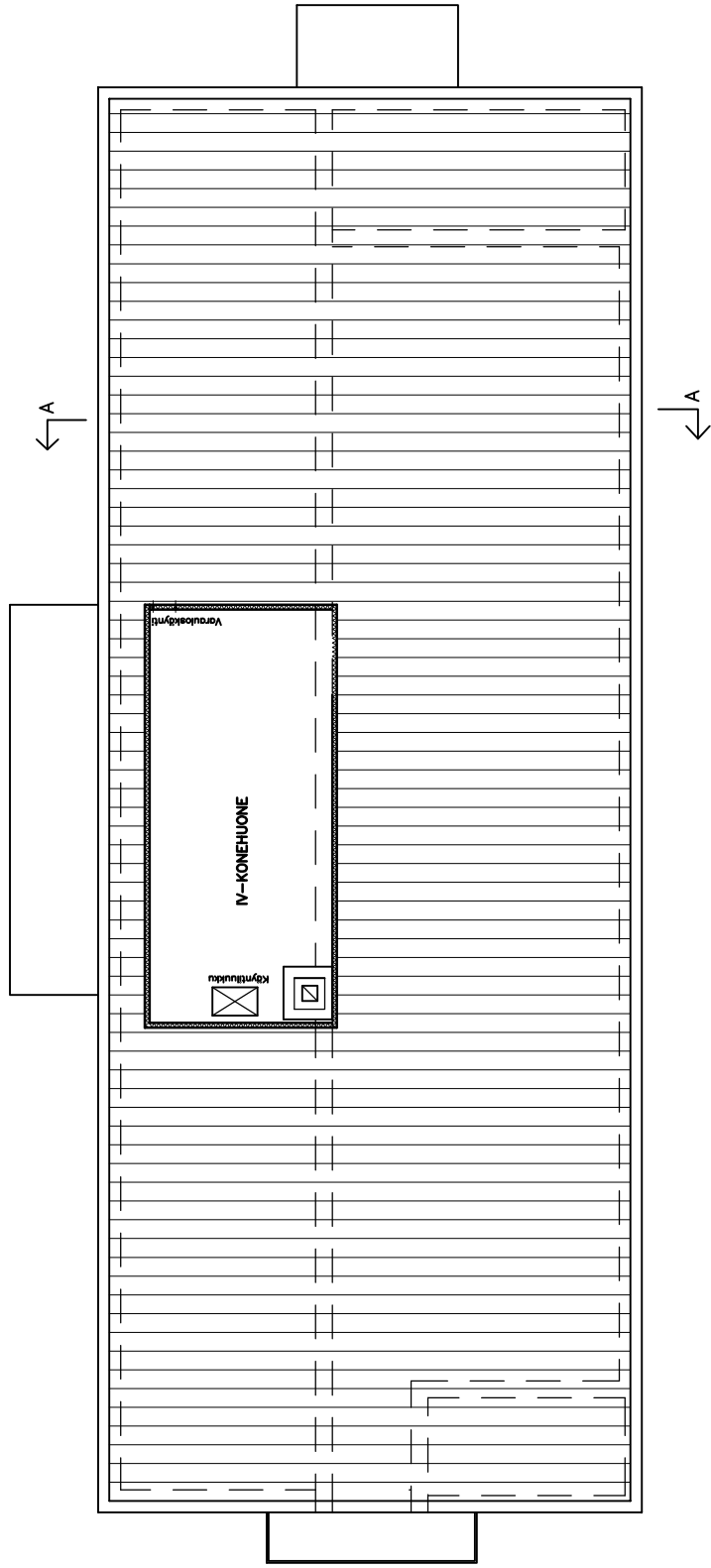
1.2.2008



KIINTEISTÖ VÄINÖLÄNKATU 5
KÄPYLÄN KIRJASTO JA LPK ALKU
VÄINÖLÄNKATU 5, 00610 HELSINKI

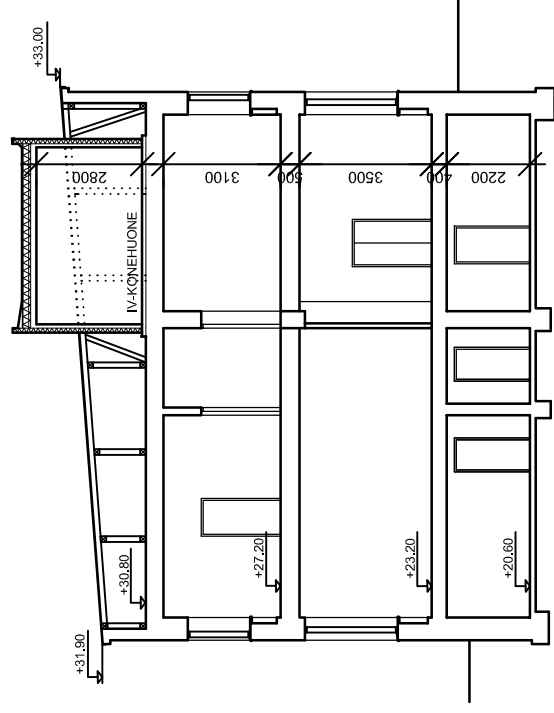
HANKESUUNNITELMA
2. KERROS 1:200
HKR/ARK/ART/SK

1.2.2008



KIINTEISTÖ VÄINÖLÄNKATU 5
KÄPYLÄN KIRJASTO JA LPK ALKU
VÄINÖLÄNKATU 5, 00610 HELSINKI

HANKESUUNNITELMA
ULLAKKO/VESIKATTO / IV-KONEHUONE 1:200
HKR/ARK/ART/SK 1.2.2008

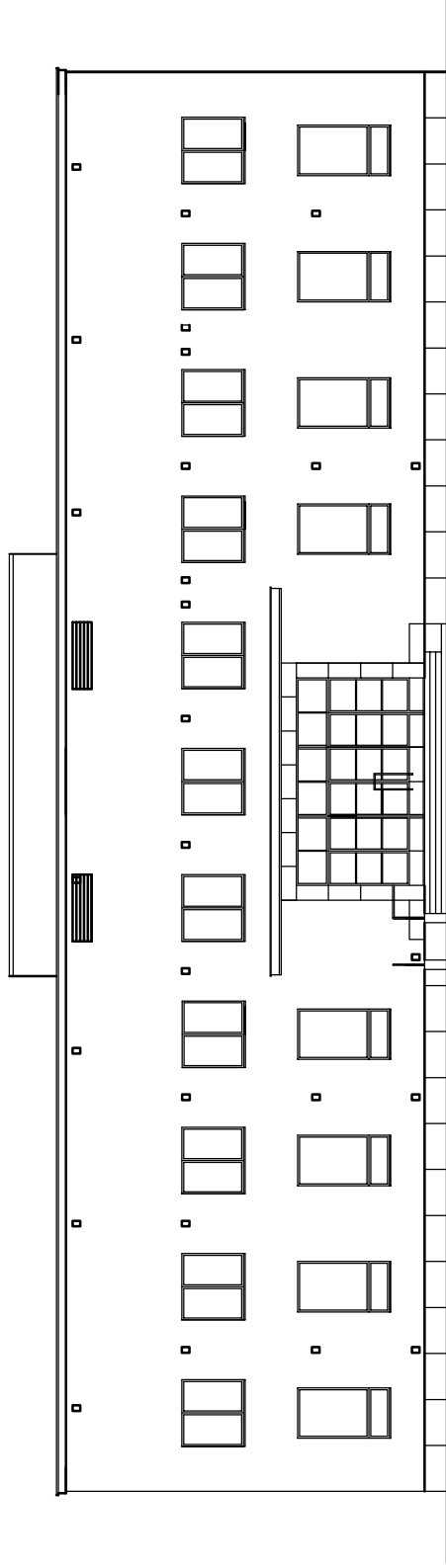


KIINTEISTÖ VÄINÖLÄNKATU 5
KÄPYLÄN KIRJASTO JA LPK ALKU
VÄINÖLÄNKATU 5, 00610 HELSINKI

HANKESUUNNITELMA
LEIKKAUS A-A 1:200
HKR/ARK/ART/SK

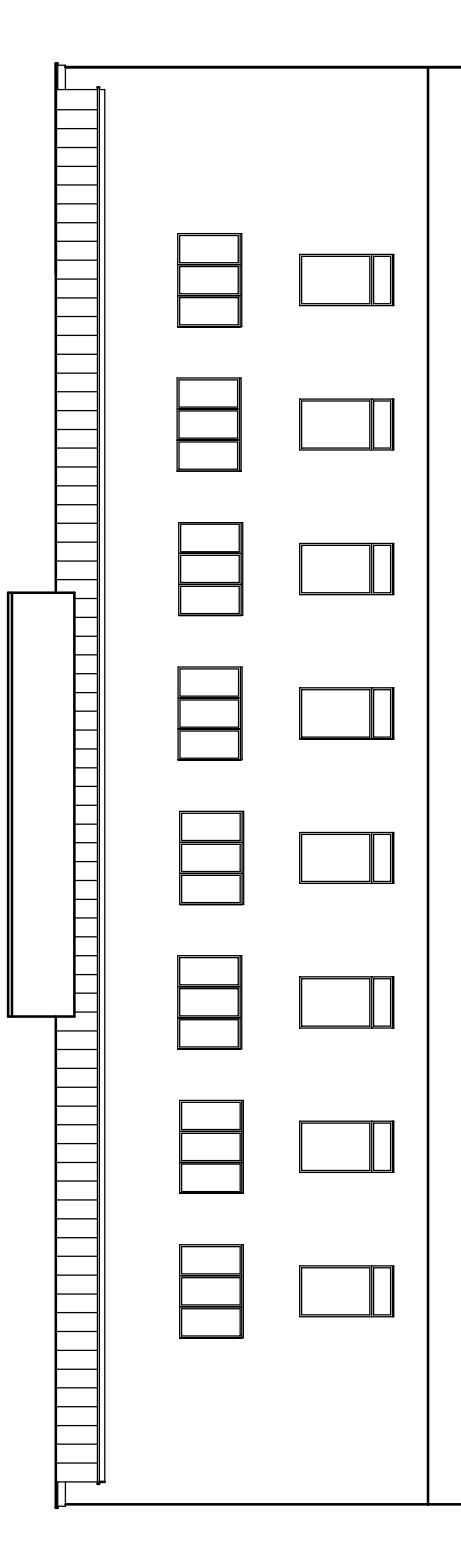
1.2.2008

LIITE 6.7



KIINTEISTÖ VÄINÖLÄNKATU 5
KÄPYLÄN KIRJASTO JA LPK ALKU
VÄINÖLÄNKATU 5, 00610 HELSINKI

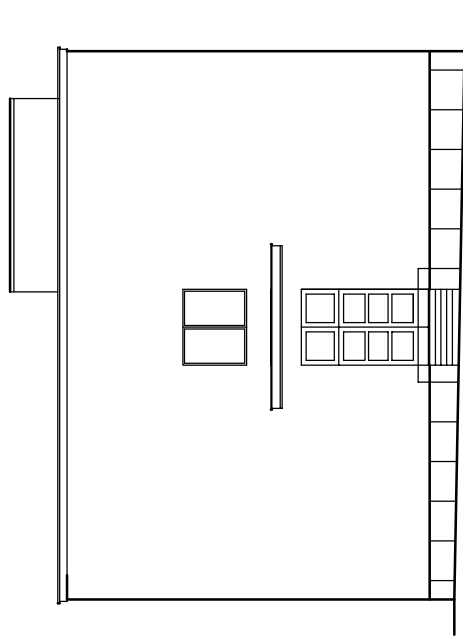
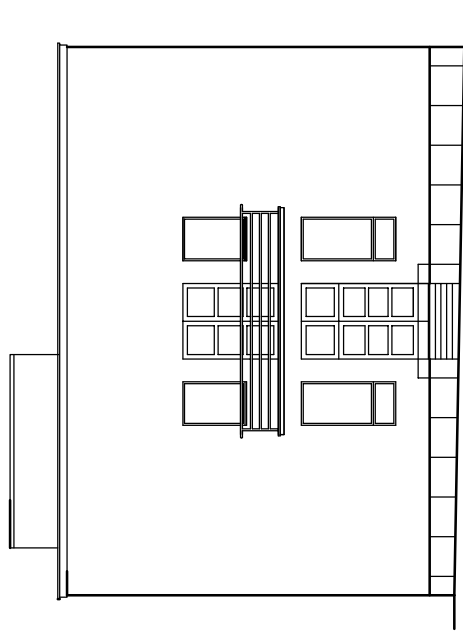
HANKESUUNNITELMA
JULKISIVU VÄINÖLÄNKADULLE 1:200
HKR/ARK/ART/SK 1.2.2008



KIINTEISTÖ VÄINÖLÄNKATU 5
KÄPYLÄN KIRJASTO JA LPK ALKU
VÄINÖLÄNKATU 5, 00610 HELSINKI

HANKESUUNNITELMA
JULKISIVU PIHANPUOLELLE 1:200
HKR/ARK/ART/SK 1.2.2008

LIITE 6.9



KIINTEISTÖ VÄINÖLÄNKATU 5
KÄPYLÄN KIRJASTO JA LPK ALKU
VÄINÖLÄNKATU 5, 00610 HELSINKI

HANKESUUNNITELMA
PÄÄTYJULKISIVUT 1:200
HKR/ARK/ART/SK 1.2.2008

KIINTEISTÖ VÄINÖLÄNKATU 5
KÄPYLÄN KIRJASTO JA LPK ALKU
 Huonetilaothjelma / hankesuunnitelma 1.2.2008

KIRJASTON TILAT

	Hyötyalat	hym²	Huom.
Lainausosasto		202	
Lasten osasto/monitoimitila		74,5	
Lukusali		35	
Toimisto		34	
Henkilökunnan taukotila		15,5	
Henkilökunnan WC- ja suihku		3	
Inva-WC		5,5	
Varastot (kellari ja 1.krs.)		29,5	
Siivouskomero		2,5	
	yht.	401,5	

PÄIVÄKODIN TILAT

LASTEN TILAT:

Ryhmähuoneet (5 kpl)		144	
Ryhmähuone, joka jaettavissa kahdeksi tilaksi		62	toimii myös salina
Pesu- ja WC-tilat		15,5	
Vaatenaulakotilat		25,5	
Märkäeteiset		18	

HENKILÖKUNNAN TILAT:

Toimistohuone		14	
Henkilökunnan taukotila		13	
Henkilökunnan pukuhuone		12	
Suihku- ja wc-tilat		3,5	

MUUT TILAT:

Keittiötilat		30	
Vaatehuolto- ja siivoustila		5	
Kellarin varastot		68,5	
	yht.	411	

**KELLARIN MUUT
VARASTOTILAT**

(vuokrattu ulkopuolisille)

		199	
Rakennuksen hyötyalat yhteensä (kellari, 1.ja 2.kerros)		1011,5	

HUONEISTOALAT

Kirjasto/1.kerros:	426,5 m2
Kirjaston varasto/kellari:	27,5 m2
Päiväkoti/2.kerros:	423,5 m2
Päiväkodin eteistilat/1.krs. ja varastot /kellari	80 m2
Tekniset tilat, kellarin varastot ja porrashuoneet, eteis- ja käytävätilat kellarissa	407 m2
Kellari, 1. ja 2.kerros/yhteensä	1364,5 m2