



LASTEN PÄIVÄKOTI FLOORA

Syyriankatu 1, 00560 Helsinki

PERUSKORJAUS / HANKESUUNNITELMA

6.5.2009



HELSINGIN KAUPUNKI
Kiinteistövirasto / Tilakeskus
Sosiaalivirasto
Rakennusvirasto / Arkkitehtuuriosasto

SISÄLLYSLUETTELO

1. TIEDOT HANKKEESTA, TIIVISTELMÄ.....	1
2. JOHDANTO.....	2
2.1 YLEISTÄ	2
2.2 HANKESUUNNITTELUTYÖRYHMÄ	2
3. TOIMINNAN KUVAUS JA LÄHTÖKOHDAT.....	2
3.1 VÄESTÖ JA PÄIVÄHOIDON TARPEET ALUEELLA	2
3.2 TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT	3
3.1.0 Yleistä	3
3.1.1 Esteettömyys	3
3.2 VARHAISKASVATUS PÄIVÄHOIDOSSA	3
4. PERUSKORJAUKSEN TARVE JA LÄHTÖKOHDAT.....	4
4.1 RAKENNUS- JA RAKENNETEKNINEN YHTEENVETO	4
4.1.0 Yleistä	4
4.1.1 Ulkopuoliset rakenteet.....	4
4.1.2 Rakennus	4
4.2 LVI-TEKNINEN YHTEENVETO	5
4.2.1 Nykyiset LVIA-laitteet.....	5
4.3 SÄHKÖTEKNINEN YHTEENVETO	5
4.3.1 Nykyiset sähköasennukset.....	5
5. TAVOITTEET SUUNNITTELULLE	5
5.0 YLEISTÄ	5
5.2 PÄIVÄKODIN TILOJEN RAKENNUSTEKNISET KORJAUSTYÖT	6
5.3 LVI-TEKNISET TYÖT	7
5.3.1. LVIA-tekniiset muutostyöt	7
5.4 SÄHKÖTEKNISET TYÖT	8
5.4.1 Sähkötekniiset muutostyöt	8
6. LAATUTASO.....	9
7. KUSTANNUKSET	10
8. AIKATAULU	10
9. RAHOITUSSUUNNITELMA.....	10
10. VAIKUTUKSET KÄYTTÖTALOUTEEN JA HENKILÖSTÖÖN.....	10
11. TOTEUTUS JA YLLÄPITOVASTUUT	11
12. VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN AIKANA.....	11

Liitteet:

Liite 1:	Kustannusarvio
Liite 2:	Hankesuunnittelu työryhmä
Liite 3:	Tilaohjelma
Liite 4:	Viitesuunnitelma, ARK
Liite 5:	Viitesuunnitelma, pihasuunnitelma
Liite 6:	Asemakaava

Tekniset liitteet, erillinen koonti:

- Liite 7: Rakennustapaselostus, rakennus- ja rakennesuunnittelu
- Liite 8: Rakennustapaselostus, lvi-suunnittelu
- Liite 9: Rakennustapaselostus, sähkösuunnittelu
- Liite 10: Pihasuunnitelmaluonnoksen suunnitelmaselostus
- Liite 11: Keittiölaite- ja varusteluettelo
- Liite 12: Haitta-ainekartoitus
- Liite 13: Kosteustekninen kuntotutkimus
- Liite 14: Puiden tutkimus
- Liite 15: Pelastuslaitos / neuvottelumuistio
- Liite 16: Kaupunginmuseo / neuvottelumuistio

LASTEN PÄIVÄKOTI FLOORAN PERUSKORJAUKSEN HANKESUUNNITELMA

1. TIEDOT HANKKEESTA, TIIVISTELMÄ

Nimi: Lasten päiväkoti Floora
Osoite: Syyriankatu 1, 00560 Helsinki

Sijainti: Kaupunginosa 23.Toukola, kortteli 23002, tontti1,
vuoden 2008 Eniron puhelinluettelon kartta: sivu 54/DR-79

Toiminta: Lasten päiväkoti, nykyinen paikkamäärä 83 tilapaikkaa

Tilapaikkamäärä peruskorjauksen jälkeen 84 tilapaikkaa
(perustuu tilapaikka-alaan n. 800 m²).

Laajuus: Bruttoala 1186 brm²
Huoneistoala 886 htm² (+86 m² teknistä tilaa)
Hyötyala 701 hym² (ei sisällä liikenne- eikä teknisiä tiloja)
Tilavuus 3530 m³.

Kustannukset: (viitepiirustusten perusteella laskettuna)
2 620 000,- € alv 0% eli 2 209,- € / brm² alv 0% ja
3 191 000,- € alv. 22 % eli 2691,00 € / brm² alv. 22 %
RI 126,5, THI 145,8

Ks. Liite 1

Ajoitus: 11/2009 – 5/2010

Vuokrakustannukset: (huoneistoala 886 htm²)
18,07 € / m²/kk (pääomavuokra 14,70 € / m²/kk ja ylläpitovuokra 3,37 € / m²/kk)
eli 16 010,02 € / kk.

Vuokrakustannus tilapaikkaa kohden 190,60 € / kk

Hankesuunnittelutyöryhmä:
Ks. liite 2

Päätökset:
Lpk Flooran peruskorjaus sisältyy Helsingin kaupunginvaltuuston hyväksymän taloussuunnitelman rakentamishjelmaan vuosiksi 2009 - 2013.

2. JOHDANTO

2.1 Yleistä

Päiväkoti Floora sijaitsee Vallila - Vanhakaupungin päivähoitoalueella, Toukolan osaluueella. Floora on rakennettu vaiheittain v.1949 (lastenseimi) ja 1951 (lastentarha). Molemmat osat on suunnitellut arkkitehti Erik Lindroos. Rakennus on asemakaavassa suojeltu merkinnällä sr-2, mitä koskee määrittely "Rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy".

Päiväkotirakennus on osittain kolmikerroksinen ja se on sijoitettu rinteeseen siten, että toiseen päähän rakennusta tullaan suoraan 1.kerrokseen ja pohjoispäädyssä lasten sisäänkäynti tulee pihalta kellarikerrokseen. Kolmannessa kerroksessa on alun perin ollut hoitajien asuntoja ja talonmiehen asunto, joista hoitajien asuinhuoneet on 1970-luvun alkupuolella otettu päiväkodin käyttöön. Entistä talonmiehen asuntoa ei voida käyttää lasten toimintaan, koska sieltä ei voida järjestää kahta erillistä lapsille sopivaa poistumistietä.

Rakennuksen eteläpäädyn kellarikerrokseen on sijoitettu lämmönjakohuone, sähköpääkeskus ja varastotiloja. IV-konehuone, joka on tehty 1970-luvulla, sijaitsee eteläpäädyn ullakkokerroksessa.

Rakennuksen tiloissa on nykyisin voitu sen tilapaikka-alaan perustuen hoitaa enimmillään 83 lasta.

Suunnittelutyön pohjana on ollut syksyllä 2008 tehty rakennuksen mittaus ja piirustusten tuominen digitaaliseen muotoon. Mitattujen piirustusten mukaan koko rakennuksen bruttoala on 1186 brm² ja huoneistoala ilman teknisiä tiloja on 886 m². Rakennuksen tilapaikka-ala, jonka mukaan päiväkotipaikkojen enimmäismäärä lasketaan, on n. 800 m².

Koko rakennus peruskorjataan ja rakennustyöt toteutetaan yhdessä vaiheessa.

2.2 Hankesuunnittelutyöryhmä

Ks. liite 2

3. TOIMINNAN KUVAUS JA LÄHTÖKOHDAT

3.1 Väestö ja päivähoidon tarpeet alueella

Vallila- Vanhakaupungin päivähoitoalue on väestöltään kasvavia alueita. Suomenkielinen 1-6-vuotias lapsiväestö kasvaa ennusteen mukaan vuosina 2008 -2018 lähes 600 lapsella, kasvusta yli puolet, noin 340, rajoittuu Vanhankaupungin peruspiirin alueelle. Alueen perheiden päivähoitotarpeen kattamiseksi on välttämätöntä, että alueen päivähoitopalvelut säilytetään nykyisen tasoisena. Alue on lisäksi väestöltään kasvavaa aluetta jonka johdosta alueella on oltava jatkossakin riittävät peruspäivähoidon palvelut. Toukolan osa-alue rajautuu Arabianrannan uuteen asuinalueeseen, jonne on suunnitelmassa asuntorakentamista vielä vuosikymmenen vaihteen jälkeen.

3.2 Toiminnalliset lähtökohdat

3.1.0 Yleistä

Päiväkoti Floora on alueen pysyviä päiväkoteja, jonka peruskorjausta on jouduttu siirtämään odoteltaessa Arabianrannan hankkeiden valmistumista. Päivähoitoalueella on menossa peruskorjaukseen kaksi päiväkotia, Floora ja Alku, näistä Floora järjestyksessä ensimmäisenä ja Alku tavoitteiden mukaan syksyllä 2010.

Päiväkoti Flooran (nykyisin 83 tilapaikkaa) alaisuudessa toimii Koreankadun sivutoimipiste, Koreankylä (24 paikkaa), Toukolan seurakuntatalon tiloissa. Koreankadulle toimitetaan ruoka päiväkotia Flooran keittiöstä ja lapset ulkoilevat Flooran pihalla. Päiväkoti Flooran yhteydessä toimii myös samaan pihapiiriin rakennettu paviljonkirakennus, Vaahterakylä (27 paikkaa). Yhteensä näissä toimipisteissä on 134 paikkaa.

Tämä määrä lapsia ulkoilee samassa pihapiirissä. Pihalla on runsaasti katvealueita ja pihan pimeys aiheuttaa vaaratilanteita, joten riittävään valaistukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

3.1.1 Esteettömyys

Koska nykyisin yhdeksi kokonaisuudeksi yhdistetty päiväkotirakennus on alkujaan tehty kahdeksi eri rakennukseksi, on nykyisellä päiväkotikokonaisuudella yhteinen 1. kerros, jossa ei ole tasoeroja, sekä molemmilla osilla toisistaan erilliset 2. kerrokset sekä erilliset pohja- /kellarikerrokset. Yhteisessä 1. kerroksessa on nykyisin esteetön wc-tila.

Päiväkoti Flooran peruskorjauksessa otetaan huomioon esteettömyyden parantaminen. Täysin esteettömäksi ei päiväkotia ole mahdollista sen perusratkaisusta ja rakennuksen asemakaavallisesta suojelusta johtuen peruskorjata, joten alueen kaksi uutta päiväkotia palvelevat esteettömän päivähoidon tarpeita tarvittaessa. Pihan ja sisäänkäyntien suunnittelussa huomioidaan esteettömyys.

3.2 Varhaiskasvatus päivähoidossa

Helsingin sosiaaliviraston toiminta-ajatuksena on turvata lasten ja nuorten hyvän kasvun edellytykset.

Päiväkodeissa varhaiskasvatusympäristö muodostuu fyysisten, psyykkisten ja sosiaalisten tekijöiden kokonaisuudesta, johon kuuluvat rakennetut tilat, erilaiset materiaalit ja välineet sekä lähiympäristö. Varhaiskasvatusympäristön suunnittelussa tulee ottaa huomioon sekä toiminnalliset että esteettiset näkökulmat. Tilojen tulee mahdollistaa lapsiryhmien muodostaminen joustavasti huomioon ottaen eri-ikäiset lapset, hoitoajat ja erityisen tuen tarpeet sekä pienryhmätoiminta. Toiminta mahdollistaa, että ruokailu ja lepotilat voivat olla yhteisiä isoimmilla lapsilla.

Varhaiskasvatussuunnitelman perusteiden mukaisesti hyvin rakennettu kasvu- ja oppimisympäristö on viihtyisä sekä kannustaa lasta leikkimään, tutkimaan, liikkumaan, toimimaan ja ilmaisemaan itseään eri tavoin. Tärkeää on myös lasten oma mahdollisuus vaikuttaa ja osallistua tilojen ja välineiden suunnitteluun ja käyttöön osana erilaisten sisältöjen ja teemojen toteuttamista. Tilan tulee antaa mahdollisuudet myös pitkäjänteiseen leikkiin.

4. PERUSKORJAUKSEN TARVE JA LÄHTÖKOHDAT

4.1 Rakennus- ja rakennetekninen yhteenveto

4.1.0 Yleistä

Rakennusta on huollettu ja korjattu sekä tiloja järjestelty uudelleen eri aikoina toiminnan muutosten myötä. Talossa on ollut useita vesivahinkoja, jonka vuoksi tiloja on jouduttu remontoimaan osa kerrallaan. Osittainen keittiöremontti on tehty vuonna 2005.

Toiminnan painottuminen pienryhmiin ja joidenkin rakennusosien loppuillaan oleva teknistaloudellinen käyttöikä aiheuttaa muutos- ja korjaustarpeet.

Rakennuksesta on tehty sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus sekä haitta-ainekartoitus v.2009, jolla selvitettiin terveydelle ja ympäristölle haitalliset aineet. Rakennuksessa on käytetty materiaaleja, jotka nykytiedon mukaan voidaan katsoa haitta-ainepitoisiksi. Tällaisia ovat mm. alkuperäiset ylimaalatut raskasmetallipitoiset maalit (vanhat öljymaalit). Mikäli ikkunoita joudutaan vaihtamaan, tulee niiden kaato- ja paikkakelpoisuus selvittää. Kaupunginmuseon kantana oli jo ennen haitta-ainekartoitusta, että alkuperäiset puu-ikkunat tulee säilyttää ja kunnostaa. Lämmönjakohuoneen betonilattia on pahoin öljyn saastuttama ja se joudutaan purkamaan. Asbestia on havaittu vähäisessä määrin, eikä siitä ole asianmukaistesti toimittaessa haittaa, mutta tulevassa remontissa se pitää huomioida.

Haitta-aineet tulee huomioida peruskorjauksen työturvallisuussuunnitelmassa etenkin purkutöiden osalta.

Kuntotutkimuksessa suositeltiin mm. salaoja ja sadevesijärjestelmien kunnostamista, märkätilaeristeiden vaihtoa sekä liitosten ja läpivientien tiivistämistä.

4.1.1 Ulkopuoliset rakenteet

Piha-alue tarvitsee kunnostusta ja päiväkodin aita portteineen on paikoin liian matala ja huonokuntoinen. Pihalla ulkoilee suuri määrä eri-ikäisiä lapsia, joten alueen jakaminen kolmeen osaan on perusteltua ja turvallisuuden kannalta tärkeää.

Jätekatos ja ulkoleikkivälinevarastot ovat puutteelliset eikä lastenrattaille ole sopivia säilytystiloja.

4.1.2 Rakennus

Rakennuksen alapohjana on pääasiassa maanvarainen teräsbetonilaatta, paitsi yksi-kerroksisissa osissa on teräbetonialalaattapalkisto, joissa on koolattu puulattia eristeineen. Väli- ja yläpohjarakenteena on kantava teräsbetoninen alalaattapalkisto, jossa kutteripuru- ja turvetäytteinen koolattu puulattia.

Rakennuksen kantavassa rungossa ja muuratuissa väliseinissä ei ole havaittu merkittäviä rakenteellisia vikoja.

Rakennuksen ulkoseinät ovat kantavia, kellarinosalla betoni- ja tiilirakenteisia ja muualla yleensä rapattuja Siporex-seiniä (250 mm), sisäpuolella Toja-levytys (50 mm). Ulkoseiniin ei mm. rakennussuojelullisista eikä lämpö- ja kosteusteknisistä syistä ole suositeltu lämmöneristystä.

Vesikatto on puurunkoinen aluslaudoitettu tiilikate. Vesikattorakenteita avataan iv-konehuoneiden rakentamisen ja laitteiden asentamisen vaatimassa laajuudessa.

Ikkunat ovat kunnostettavissa ja tiivistettävissä, mutta ne ovat kaksipuitteiset ja kaksilasiset, eivätkä siten täytä uusia lämmöneristysvaatimuksia. Kuitenkaan niitä ei kannata lähteä pelkästään energian säästömielessä uusimaan, koska tämän asemakaavalla suojellun rakennuksen ulkovaippa on vasta rapattu ja kunnostettu ja ikkunoita uusittaessa pieliin korjaus voisi olla suhteeton kustannus energian säästöön verrattuna. Sisä- ja ulkopuitteen väliin voidaan sen sijaan lisätä kolmas lasi erillisessä alumiinipuitteessa, minkä ratkaisun on myös Kaupunginmuseon edustaja hyväksynyt.

4.2 LVI-tekniinen yhteenveto

4.2.1 Nykyiset LVIA-laitteet

Rakennus on liitetty kaupungin vesi-, viemäri- ja kaukolämpöverkostoon.

Kaikki nykyiset LV-laitteet ovat tulleet elinkaarensa loppuun, eivätkä ne täytä tämän päivän mitoitus suosituksia.

Rakennuksen nykyisenä ilmanvaihtojärjestelmänä on tuloilmakone sekä poistohuipputuimureita, jotka vievät likaisen ilman vesikaton kautta ulos. Voimassa olevien rakennusmääräysten mukaan tällaista järjestelmää ei enää hyväksytä lasten päiväkoteihin. Edellä olevan mukaan ilmanvaihtojärjestelmän joudutaan uusimaan kokonaisuudessaan.

4.3 Sähkötekniinen yhteenveto

4.3.1 Nykyiset sähköasennukset

Suurin osa asennuksista on uusittu vuonna 1994. Osa valaisimista on tätä vanhempia.

Nykyiset loisteputkivalaisimet ovat rautasydänkuristimilla varustettuja ja elinkaarensa päässä.

Pistorasiaverkko on toteutettu sekajohdotuksella valaistusryhmien kanssa.

Nykyiset sähköjärjestelmät uusitaan. Nykyisiä rakenteissa olevia putkituksia, rasiointeja ja kaapelireittejä käytetään soveltuvin osin.

5. TAVOITTEET SUUNNITTELULLE

5.0 Yleistä

Tavoitteena on, että päiväkotitilojen peruskorjauksen jälkeen mahdollistavat joustavasti eri päivähoitomuotojen järjestämisen tiloissa asiakkaiden palveluntarpeiden mukaan. Tilojen tulee olla viihtyisiä, ajanmukaisia ja turvallisia sekä asiakkaiden että henkilökunnan kannalta.

Suunnittelussa, mikäli mahdollista, tulisi huomioida, että tilat mahdollistaisivat myös iltaja viikonloppukäytön alueen asukkaiden tarpeisiin.

Suunnittelussa otetaan huomioon asemakaavan sr-2-suojelumerkintä, joka edellyttää rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden säilyttävän rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonteen.

Päiväkoti Flooran peruskorjauksessa tavoitteena on esteettömyyden parantaminen, erityisesti pihan ja sisäänkäyntien osalta. Rakennusta ei ole mahdollista, sen perusratkaisusta ja rakennuksen asemakaavallisesta suojelusta johtuen, saada täysin esteettömäksi, mutta päivähoitoalueella on kaksi uutta päiväkotia, jotka palvelevat esteettömän päivähoidon tarpeita.

Päiväkoti Floorassa tulee peruskorjauksen jälkeen olemaan tilat 4-5 ryhmälle (84 tilapaikkaa). Tilojen tulee mahdollistaa lasten toiminta pienryhmissä.

Hoito- ja kasvatushenkilökuntaa tarvitaan 12 henkilöä, päiväkodinjohtaja toimii hallinnollisena johtajana. Keittiö- ja siivoushenkilöstöä tulee olemaan 4 sekä lisäksi opiske-
lijoita. Maksimissaan henkilökuntaa tulee olemaan 20.

5.2 Päiväkodin tilojen rakennustekniset korjaustyöt

Ilmanvaihdon uusimisesta aiheutuu mittavat rakennustekniset työt, joiden tulee täyttää niin tekniset -, kaupunkikuvalliset - kuin rakennussuojelulliset vaatimukset. Rakennukseen sijoitetaan 3 kpl tuloilmakojeita ja lämmön talteenottojärjestelmä konehuoneineen, jolloin iv-kanavilla joudutaan lävistämään huomattava määrä kantavia rakenteita.

Rakennuksen alustatilan ja kellarin kosteusvauriot korjataan ja alustatilan tuuletusta lisätään vastaamaan nykyvaatimuksia. Henkilökunnan toista sosiaalitilaa laajennetaan varastotilaan.

WC ja pesutilat säilyvät pääsääntöisesti entisillä paikoilla, mutta niiden pinnat sekä vesieristeet sekä vesikalusteet uusitaan. Siivouksen ja vaatehuollon tilat järjestellään uudelleen. Kaikkien vanhojen märkätilojen vesieristeet uusitaan. Päiväkotiin saadaan 1.kerrokseen peruskorjauksen myötä järjestettyä märkäeteistila, joka on tähän asti ollut puutteellinen ja toimivuudeltaan huono.

Iso ryhmähuone, joka joskus on toiminut luokahuoneena, jaetaan väliseinällä kahdeksi ryhmätilaksi. Järjestelyllä tuetaan pienryhmätoimintaa. Huoneiden joustavaa käyttöä ja valvottavuutta lisätään uusilla tilojen välisillä lasiovilla. Salitilan taitesäleovi on huonokuntoinen ja se uusitaan.

Ryhmähuoneisiin lisätään kattopintaan äänenvaimennuslevyt. Uudet lvis-asennukset aiheuttavat käytävien alumiinisälekattojen uusimisen.

Kaikkien lasten käytössä olevien tilojen vanhat kiintokalusteet uusitaan. Kalusteiden suunnittelussa huomioidaan puutteelliset varastotilat ryhmätilojen yhteydessä. Sängyt uusitaan kaappisängyiksi ja vaatenaulakot uusitaan lokerollisiksi.

Päiväkodin keittiö uusitaan kaikkine laitteineen ja kylmäsäilytystiloineen.

Tilaohjelma: liite 3

Viitesuunnitelma: liite 4

Rakennusteknisten töiden rakennustapaselostus: tekniset liitteet, erillinen koonti, liite 7

5.3 LVI-tekniset työt

5.3.1. LVIA-tekniset muutostyöt

Kiinteistö on liitetty Helsingin Energian kaukolämpöverkoston. Vanha lämmönjakohuone sijaitsee rakennuksen kellarikerroksessa. Olemassa olevat Helsingin Energian kaukolämpöputket lämmönmittauslaitteineen jäävät ennalleen.

Vanha lämmönjakokeskuslaitteisto, jossa on patterilämmitysverkoston lämmönsiirrin ja käyttöveden lämmönsiirrin, uusitaan kokonaisuudessaan siten että lämmönjakokeskukseen tulee omat siirtimet lämminvesiverkostolle, lämmitykselle ja ilmanvaihdolle. Uudet siirtimet putkistovarusteineen asennetaan nykyisten paikalle. Myös paisunta- ja säätölaitteet uusitaan.

Lämmitysverkosto on toteutettu yhdellä pumppukierroisella säätöpiirillä. Patteriverkosto putkistoineen sekä sulku- ja säätölaitteineen uusitaan. Ilmanvaihtokoneiden lämpöjohtoverkosto kokonaisuudessaan automatiikkoineen tulee uutta asennusta.

Lämpöjohtoverkoston alkuperäiset mitoituslämpötilat ovat +90/70°C. Nykyisin verkostolämpötiloina käytetään +70/40°C. Alkuperäisiä alhaisempien verkostolämpötilojen takia koko patteriverkosto uusitaan.

Kaikkien tilojen patterit putkineen ja venttiileineen uusitaan muutamaa huonetilaa lukuun ottamatta, jotka ovat hiljattain remontoituja.

Kiinteistö on liitetty kunnalliseen vesijohto-, jätevesiviemäri- ja sadevesiviemäriverkoston. Liittymät säilytetään ennallaan, mutta tonttivesijohto ja tonttiviemärit kaivoinneen uusitaan tarvittaessa.

Vanhat kylmävesi-, lämminvesiverkostot sulku- ja linjasäätöventtiileineen uusitaan.

Kattovedet johdetaan ulkopuolisin sadevesiviemärein rännivesikaivojen kautta sadevesiviemäriverkoston.

Kaikki vesi- ja viemärikalusteet uusitaan yleisesti käytössä olevilla vakiolaatuisilla ja -mallisilla tuotteilla, pesualtaat ja WC-istuimet valkoista posliinia, siivouskomeroiden, huoltotilojen ja teknisten tilojen altaat ruostumatonta terästä.

Yleisissä tiloissa olevien pesualtaiden ja kalusteiden lattiaputket kiinnitetään seinään kromatuilla pidikkeillä.

Kaikki letkuliitteiset hanat ja laitteet varustetaan hyväksytyillä takaisinimusuojilla.

Vesikalusteiden tulee kuulua ensimmäiseen ääniluokkaan. Vesikalusteet varustetaan kalustekohtaisilla sulullisilla liittimillä tai kuulasulkuventtiileillä.

Rakennuksen ulkoseiniin asennetaan DN20 kastelupostit.

Maanvaraisten lattioiden lattiakaivot ovat muovia, muut valurautaa, siivouskomeroiden lattiakaivot pönttökaivoja.

Märkäeteisiin asennetaan hiekanerotuskaivolla varustetut rst-lattia-altaat.

Pikapalopostit ovat DN25 mm letku 30 m varustettuna jauhesammuttimella.

Ilmastoinnin mitoitusperusteina käytetään "Sisäilmastoluokitus 2000" mukaan pääosin sisäilmastoluokka 2: Hyvä sisäilmasto. Tilan sisäilman laatu on hyvä ja lämpöolot vedottomat. Kesän kuumimpina päivinä lämpötila nousee viihtyisän tason yläpuolelle.

Sisäilmastoluokka 2 mukaan esim. huonelämpötilan tavoitearvo on talvella +20...+22°C ja kesällä +23...+26°C, josta huonelämpötilan tilapäinen poikkeama asetusarvosta saa olla +/- 1 °C. Lämpöolot voivat mitoitussäällä tilapäisesti poiketa tavoitealueelta enintään 7 vuorokautena talvella ja 7 vuorokautena kesällä.

Rakennukseen tulee kolme ilmankäsittelykonetta, jotka sijoitetaan ullakkokerroksien ilmanvaihtokonehuoneisiin arkkitehtisuunnitelmien mukaisiin kohtiin. Kaksi konetta palvelee päiväkodin yleisiä tiloja ja yksi kone palvelee keittiötä. Alustatilan radonin poistoa varten ja lämmönjakohuoneessa on omat poistoilmanvaihtolaitteistonsa.

Kanavat ovat kierresaumattuja peltikanavia SFS 3282, SFS 3541 ja kanttikanavia SFS 3281, SFS 5436.

Kanavissa pyritään käyttämään pyöreitä kanavia missä suinkin mahdollista. Alakatto-tilojen mataluudesta johtuen kanttikanavia joudutaan käyttämään jonkin verran.

Tulo- ja poistoilmaelimet ovat vakiomallisia säätöosalla varustettuja ja äänenvaimennettuja siten, että estetään äänen siirtyminen kanavien kautta tilasta toiseen. Keittiön pataryhmän yläpuolella oleva huuva on ns. sieppausilmalla varustettu huuva. Astianpesukoneen yläpuolella on ns höyryhuuva.

Keittiön kylmiöiden jäähdytyslaitteet ovat luonnonkiertoisilla höyrystimillä varustettuja ilmalauhdutteisia kompressorikoneistoja.

Tiloihin ei tule koneellista jäähdytystä. Automaatikassa on ilmastoinnin yöjäähdytystoiminto.

Rakennuksen LVIS-laitteiden ohjauksia, säätöjä ja valvontaa varten hankitaan keskitetty säätö- ja valvontajärjestelmä, joka varustetaan kiinteistön ulkopuolisin liitännöin.

Varsinaisia laajennusvarauksia ei tehdä.

LVI-tekniisten töiden rakennustapaselostus: tekniset liitteet, erillinen koonti, liite 8

5.4 Sähkötekniset työt

5.4.1 Sähkötekniset muutostyöt

Kiinteistön pääkeskus on muutettu nousukeskukseksi ja se sijaitsee pääkeskushuoneessa kellarikerroksessa. Nykyisen keskuksen viereen on asennettu talvella 2009 uusi pääkeskus joka palvelee nykyistä rakennusta ja tontille rakennettua päiväkotia.

Nykyinen nousukeskus (ent. pääkeskus) uusitaan.

Jakokeskuksien kokoonpanossa noudatetaan seuraavia periaatteita:

- jakokeskuksien pääkytkin 3-napainen
- ohjaus- ja indikointikaapelit asennetaan keskuksissa omaan erilliseen osaansa.
- ryhmäjohtojen PE- ja N-johtimille varataan omat riviliittimet vaihejohtimien riviliittimien viereen
- noudatetaan Tilakeskuksen rakennuksia koskevaa keskusten ja rakennusautomaatiolaitteiden toteutus- ja merkintäohjetta

Keskukset hankitaan johdonsuoja-automaatein varustettuina, poislukien ilmanvaihdon ja keittiön jakokeskukset jotka hankitaan tulppasulakkein ja yli 25 A:n lähdöt kytkinvarokkein.

Pistorasialähdöt varustetaan vikavirtasuojakytkimin

Vahvavirta- ja heikkovirtakaapeleille asennetaan omat kaapelihyllyt. Tiloissa joihin omien kaapelihyllyjen asentaminen ei ole teknisesti mahdollista asennetaan erotuslevyllä varustettu yhteinen kaapelihylly. Erotuslevyt kuten Meka-johtotiet AP.

Alakattojen yläpuoliset ja koteloihin asennetut sekä teknisten tilojen kaapelihyllyt teräsrakenteisia pienahyllyjä.

Näkyviin jäävät kaapelihyllyt levyhyllyjä valmistettuna valkoiseksi polttomaalatusta teräksestä. Näkyviin jäävät kaapelihyllyt varustetaan kannella.

Teknisiin tiloihin asennetaan teräksiset ripustuskiskot valaisinasennuksia sekä kaapelointeja varten.

Rakennukseen asennetaan valaistusryhmäjohtoja käyttäen hyväksi edellä mainittuja johtoteitä sekä lisäksi uusissa väliseinissä asennustapaa putkeen.

Valaistusryhmäjohtojen ns. aika- ja hämäräkytkinohjaukset saadaan kiinteistön ohjaus- ja valvontajärjestelmästä.

Ryhmytykset huonekohtaisesti.

Kaikki pistorasiaryhmät varustetaan jakokeskukseen sijoitetulla 30 mA:n vikavirtasuojakytkimillä.

ATK-laitteiden pistorasiat omina ryhminä.

Päiväkotirakennuksen jakokeskukset uusitaan.

Rakennukseen asennetaan seuraavat uudet sähkötekniiset järjestelmät:

- ryhmäkeskukset
- johtotiet (kaapelihyllyt ja johtokanavat)
- nousujohdot
- ryhmäjohdot
- pistorasiaryhmäjohtoihin vikavirtasuojat
- valaisimet (sisä/ulko)
- lattialämmitys sähköllä märkäeteiset ja 1 krs:n pesuhuoneet (mukavuuslämpö)
- turvalojärjestelmä
- avoin kaapelointijärjestelmä (puhelin/ATK)
- yhteisantennijärjestelmä osana yleiskaapelointijärjestelmää
- videovalvontajärjestelmä ulkoseinäalueille
- palovaroitinjärjestelmä
- rikosilmoitusjärjestelmä
- ovikellojärjestelmä
- Inva-WC hälytysjärjestelmä

Sähkötekniisten töiden rakennustapaselostus: tekniset liitteet, erillinen koonti, liite 9

6. LAATUTASO

Rakennuksen peruskorjauksen tekninen laatutaso suunnitellaan ja toteutetaan voimassa olevien viranomais määräysten ja suositusten mukaan rakennuksen erityispiirteet huomioonottaen. Rakennus on suojeltu asemakaavalla.

Tilojen kalusteiden, varusteiden sekä taloteknillisten järjestelmien ja laitteiden laatu noudattaa tämän päivän päiväkotirakennusten laatutasoa. Rakennus-, sähkö- ja LVI-

teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomiota äänenvaimennukseen, valaistukseen sekä sisäilman laatuun.

Suunnittelussa noudatetaan kestävänsä kehityksen periaatetta tavoitteena elinkaarikustannuksiltaan sekä käyttökustannuksiltaan edulliset ratkaisut, rakenteet ja materiaalit. Rakenteiden, materiaalien, kalusteiden ja varusteiden tulee olla kulutusta kestäviä, kunnostettavia ja helposti puhdistettavia. Tässä mielessä on tarkoituksenmukaista säilyttää tilajärjestelyissä vanhat muuratut tiiliväliseinät.

Tekniset varusteet ja laitteet:

Peruskorjauksen yhteydessä toteutetaan LVIS-laitteistojen ja –verkostojen peruserannus-, korjaus- ja muutostyöt. LVIS-laitteet noudattavat päiväkotirakennusten normaalitasoa.

7. KUSTANNUKSET

HKR-Rakennuttajan laatiman kustannusarvion mukaan rakennuskustannukset ovat hankesuunnitelman viitepiirustusten ja rakennustapaselostuksen perusteella laskettuna 2 620 000,- € (2209,- € /brm²) ilman arvonlisäveroa ja 3 191 000,- € (2691,-€ / brm²) arvonlisäveron kanssa (RI 126,5 ja THI 145,8)

Kustannuksia lisäävinä tekijöinä voidaan pitää:

- Rakennuksen teknisten järjestelmien huonoa kuntoa ja puutteellisuutta nykyisiin standardeihin verrattuna (esim. ilmanvaihto ja sähköistys mm. valaistus ja turvajärjestelmät)
- Koska rakennus on asemakaavalla suojeltu, se edellyttää IV-konehuoneiden ja ivkanavien läpivientien sijoittamista vanhoihin rakenteisiin nykyisen vesikaton alle
- Rakennus on vain osittain salaojitettu. Peruskorjauksen yhteydessä tulee huolehtia perusvesien poisjohtamisesta kellarin alueelta.

8. AIKATAULU

Rakennustöiden on suunniteltu käynnistyvän marraskuussa 2009. Päiväkodin toiminta voi jatkua peruskorjatuissa tiloissa elokuussa 2010.

9. RAHOITUSSUUNNITELMA

Lasten päiväkotit Flooran peruskorjaus sisältyy Helsingin kaupunginvaltuuston hyväksymään taloussuunnitelman rakentamisohjelmaan vuosiksi 2009 - 2013.

10. VAIKUTUKSET KÄYTTÖTALOUTEEN JA HENKILÖSTÖÖN

Kiinteistöviraston Tilakeskuksen Tilapalvelun laskelman mukaan tulee hankkeen vuokra olemaan 18,07 €/m²/kk (pääomavuokra 14,70 €/m²/kk ja ylläpitovuokra 3,37 €/m²/kk). Hankkeen vuokranmaksupinta-ala on 886 m², joten hankkeen vuokrakustannukset ovat kuukaudessa 16 010,02 € ja vuodessa 192 120,24 €. Vuokrakustannukset tilapaikkaa kohden tulevat olemaan 190,60 €/kk.

Päiväkodin henkilömäärä ei muutu peruskorjattavassa rakennuksessa.

Päiväkodin toiminnan säilyessä peruspäivähoitona nykyiseen tapaan muut käyttökustannukset ovat yhteensä 556 552,- €, joista henkilöstömenojen osuus on 372 980,- €.

Päiväkotitoiminnan käynnistämiskustannukset ovat 80 000,- €.

11. TOTEUTUS JA YLLÄPITOVASTUUT

Kiinteistöviraston tilakeskus vastaa tilaajana hankkeen rakennuttamisesta. Hankkeen rakennuttajakonsulttina toimii Demaco Oy. Ylläpidosta tulee vastaamaan Kiinteistöviraston tilakeskus.

12. VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN AIKANA

Hallintokuntien kanssa on käynnistetty neuvottelut tilojen yhteiskäytöstä korvaavien tilojen saamiseksi Flooran peruskorjauksen ajaksi.

Lasten päiväkoti Floora
Peruskorjaus

22.4.2009

Hankenumero:		Projektinjohtaja:	Tilakeskus, Tarja Lehto
Hallintokunta:	Tilakeskus/Sosv	Pääsuunnittelija:	HKR-ARK/Arkkitehtuuristo
Kortteli/osoite:	Syyriankatu 1, 00560 HELSINKI	Suunnitelmien päiväys:	9.3.2009
BRM2:	1 186	Laatija:	Marko Lind / Tuula Raulo
RM3:			

Indeksit:	Kausi	RI	THI
Hankesuunnitelma:	2/2009	126,5	145,8

	ALV 0 %		ALV 22 %	
	€	€/brm2	€	€/brm2
Rakennustekniset työt	1 560 000	1 315	1 903 200	1 605
LVI-tekniset työt	439 000	370	535 580	452
Sähkötekniset työt	238 000	201	290 360	245
	2 237 000	1 886	2 729 140	2 301
Taidehankinnat	0	0	0	0
	2 237 000	1 886	2 729 140	2 301
Rakennuttajan kustannukset *	360 000	304	439 200	370
Tilakeskuksen kustannukset	23 000	19	23 000	19
Matalaenergiarakentaminen	0	0	0	0
YHTEENSÄ	€ 2 620 000	2 209	3 191 000	2 691

* sisältää hankesuunnitteluvaiheen kustannuksia

80 000 €, alv 0%

29.4.2009

pvm

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Toimistopäällikkö

Jakelu:

Tikka, Vantola, Leistiö, Sipiläinen, M.Laaksonen, Huynh-Nguyen, Lind

LASTEN PÄIVÄKOTI FLOORA / PERUSKORJAUS

Syyriankatu 1, 00560 Helsinki

HANKESUUNNITTELUTYÖRYHMÄ**Tilaaajan edustajat**

Kalevi Hinkkanen	Projektinjohtaja	Kiinteistövirasto, Tilakeskus
Tarja Lehto	Arkkitehti	Kiinteistövirasto, Tilakeskus
Olavi Kovanen	LVI-valvoja	Kiinteistövirasto, Tilakeskus
Mikko Yrjänäinen	Sähkövalvoja	Kiinteistövirasto, Tilakeskus

Rakennuttajakonsultti

Asko Lindroos	Rakennuttajatoimisto Demaco Oy
---------------	--------------------------------

Käyttäjän edustajat

Sirpa Juuri	Päivähoitoalueen päällikkö	Sosiaalivirasto, Päivähoitoalue Vallila-Vanhakaupunki
Sirkka Könkkölä	Suunnittelija	Sosiaalivirasto, PHVA
Anne Saariniemi	Päiväkodin johtaja	Sosiaalivirasto, Päivähoitoyksikkö Floora

Suunnittelijat

Raija Laru-Varis	Arkkitehti- / pääsuunnittelu	Rakennusvirasto, Arkkitehtuuriosasto, Arkkitehtuuritoimisto
Mirja Viita	Rakennesuunnittelu	Rakennusvirasto, Arkkitehtuuriosasto, Tekninen toimisto
Pirjo Pajarinen	Keittiösuunnittelu	Rakennusvirasto, arkkitehtuuriosasto, Yleissuunnittelutoimisto
Vesa Bremer	LVI-suunnittelu	Projectus Team Oy
Tomi Repo	Sähkösuunnittelu	Projectus Team oy
Soili Harju-Soini	Pihasuunnittelu	Ympäristösuunnittelu Soini Ky

Lasten päiväkotiki Floora

Syyriankatu1, 00560 Helsinki

LIITE 3**HUONETILOHJELMA**

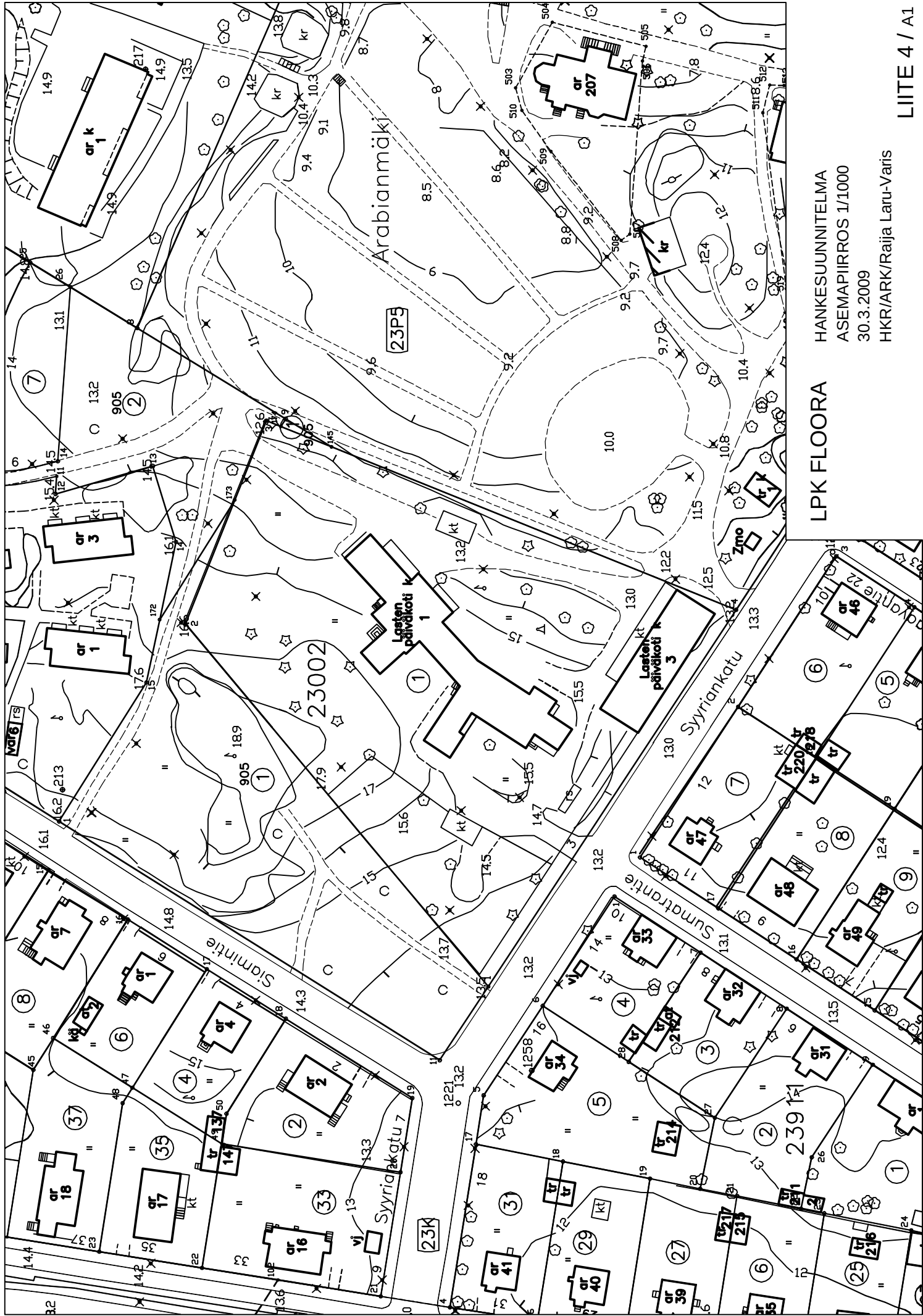
Peruskorjattavan päiväkodin tilojen huonetilaohjelma liittyy viitesuunnitelmaan / 30.3.2009

Lpk Flooran toiminta on jaettu kahteen "kylään" (Pähkinäkylä ja Kastanjakylä), joissa lapset toimivat useammassa ikänsä mukaisessa pienryhmässä. Pienryhmät toimivat sekä erikseen että yhdessä toisten pienryhmien kanssa toiminnasta riippuen.

TILA (nykyinen)	hym²	TILA (muutos)	hym²	Huom!
		Lasten tilat / Kastanjakylä		Kastanjakylän tilat 1.kerroksessa eteläpäädyssä
Ryhmähuone	32.5	Ryhmähuone	32.5	
Ryhmähuone	22.0	Ryhmähuone	22.0	
Ryhmähuone	29.5	Ryhmähuone	29.5	lasten ruokailu 2:ssa vuorossa, erikseen pienet ja isommat lapset
Pienryhmähuone	15.0	Pienryhmähuone	15.0	
Ryhmähuone	28.0	Ryhmähuone	28.0	vesipiste pensseleiden ym. pesuun
TK / var	3.0	Märkäeteinen	11.3	yhdistellen eri tiloista, varustus n. 21:lle lapselle
Vaate-eteinen / Aula	32.5			
Märkäeteinen	4.0	Vaate-eteinen	11.2	vaatenaulakot 21:lle lapselle
		Aula	18.7	vaatenaulakoita varahoitotilapsille (lomakausina)
inva-wc	5.5	inva-wc	5.5	normaalisti lasten käytössä
WC-pesuhuone	8.5	WC-pesuhuone	8.5	uudet järjestelyt, mm. hoitopöytä, vaippasäilytys, keijahyllyt
WC-pesuhuone	5.0	WC-pesuhuone	5.0	
		yht	187.2	
		Lasten tilat / Pähkinäkylä		Pähkinäkylän tilat 3:ssa eri kerroksessa talon pohjoispäädyssä
Ryhmähuone	53.6	Ryhmähuone	35.5	1.krs, vesipiste pensseleiden ym. pesuun
		Ryhmähuone	15.0	1.krs, kotileikit
Ryhmähuone	43.5	Ryhmähuone	22.6	1.krs, ruokailu 2:ssa vuorossa, erikseen pienet ja isommat lapset
		Ryhmähuone	20.2	1.krs, iso rh jaettu kahdeksi
Ryhmähuone	31.0	Ryhmähuone	31.0	1.krs, lepo- ja leikkihuone, yhdistetään paljeovella saliin, kaappisängyt, liikuntavälineiden säilytys
Ryhmähuone / Sali	43.5	Ryhmähuone / Sali	43.5	1.krs, lepo- / liikunta / musiikki / päiväkodin juhlat, kaappisängyt
Salin varasto	2.0	Salin varasto	2.0	1.krs, liikuntavälineiden säilytys

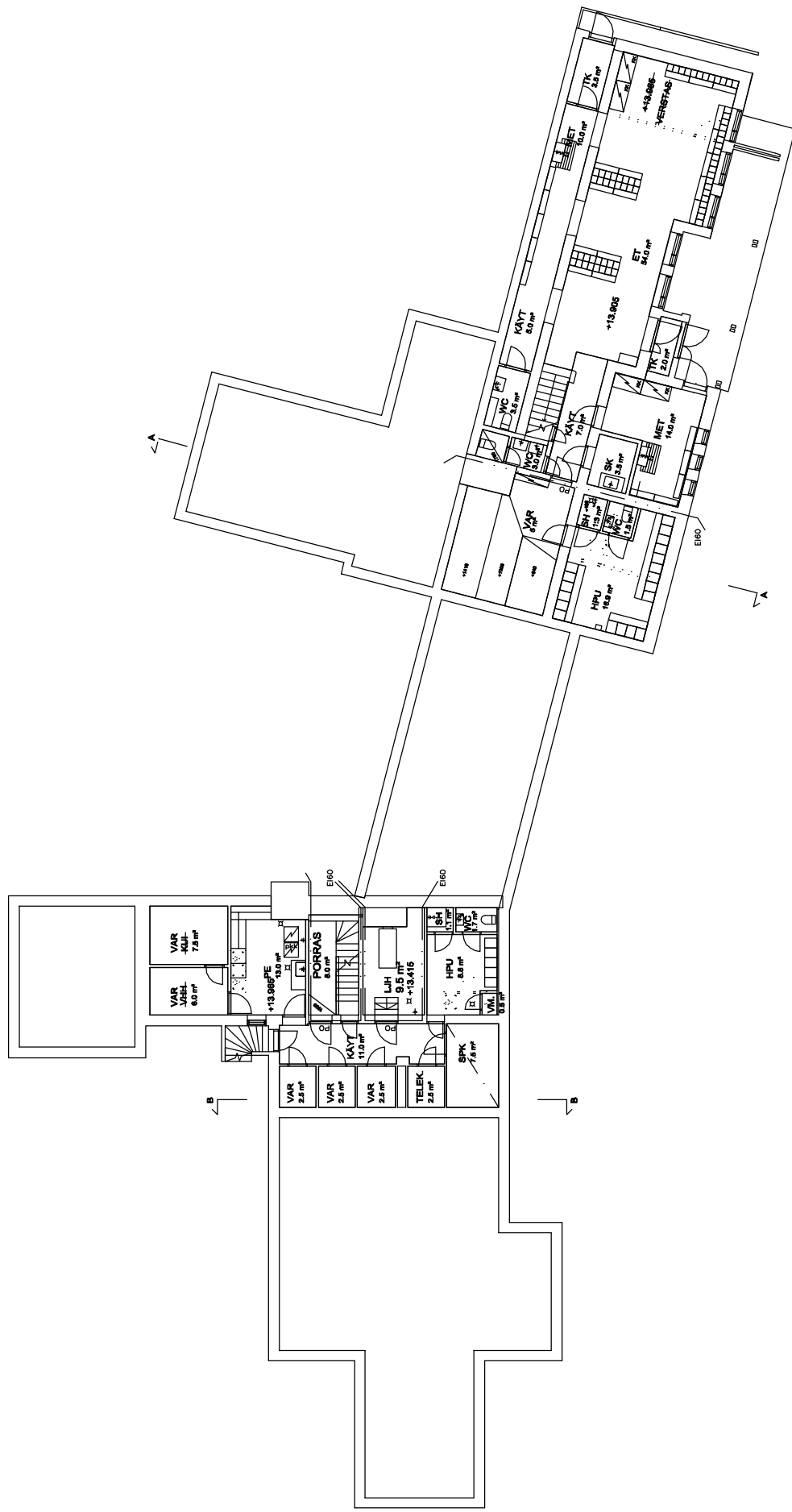
Taukotila	3.5	Pienryhmähuone	17.0	2.krs, jäljelle jääväosa osa entistä ryhmähuonetta (26 m²), josta osan vie iv-konehuone), tilaan yhdistetään taukokuone
Ryhmähuone (26 m²)	13.5			2.krs,
Ryhmähuone (21 m²)	13.0	Pienryhmähuone	13.0	2.krs, osa entistä ryhmähuonetta (21 m²), josta osan vie iv-konehuone
Pienryhmähuone	9.5	Pienryhmähuone	9.5	2.krs
Märkäeteinen	14.0	Märkäeteinen	14.0	kellari krs, uusi ulko-ovi suoraan ulos, varustus n. 35:lle lapselle
Käytävä	10.0	Märkäeteinen	10.0	kellari krs, varustus n.35:lle lapselle
Vaate-eteinen	41.0	Vaate-eteinen	54.0	kellari krs, useamman pienryhmän yhteinen tila, naulakkotilat 64:lle, lisäksi varanaulakoita
Verstas	12.3			
WC-pesuhuone	13.0	WC-pesuhuone	13.0	1.krs, uudet järjestelyt, mm. hoitopöytä, vaippasäilytys, keijatyhjennys / -hyllyt
		WC	1.7	1.krs, uusi aikaisemmin poistetun paikalle
WC-pesuhuone	4.5	WC-pesuhuone	4.5	2.krs
WC	3.0	WC	3.0	kellari krs.
WC	3.5	WC	3.5	kellari krs.
		yht.	313.0	
		Henkilökunnan tilat		
HK/Pukuh.	11.3	HK/Pukut.	8.8	kellari krs, 5 pukukaappia, avonaulakkoa, kenkätelineet
HK/suihku	1.5	HK/Suihku	1.1	
		HK/wc	1.7	
HK/Pukuh.	9.5	HK/Pukuh.	16.9	kellari kers, 19 pukukaappia, avonaulakkoa, kenkätelineet
Käytävä	1.6			
Varasto	6.0	HK/wc	1.5	
HK/suihku	1.4	HK/suihku	1.3	
HK/WC	2.0	HK/WC	2.0	1.krs
Käytävä		HK/WC	1.5	1.krs
Toimisto	9.5	Toimisto/Päiväkodin johtaja	9.5	1. krs
Monitoimitila				1.krs, pinta-ala laskettu keittiön ja aputilojen yhteydessä
entinen asuinhuone	28.5	HK/työtila	28.5	2.krs
entinen asuinhuone	10.5	HK/työtila	10.5	2.krs
asunnon WC(S)	3.0	HK/WC	3.0	2.krs
		yht.	86.3	

		Keittiö+aputilat		
Käytävä	16.5	Keittiön tuulikaappi	2.8	Hyllyä palautettaville pakkauksille
Keittiö,var.,kylmiö	28.0	Keittiö	46.0	Vanhaan keittiöön yhdistetään henkilökunnan ruokailutila
Henkilökunnan huone	19.5	Monitoimitila	19.5	Emännän työpiste, henkilökunnan ruokailu, lasten leipomisaika
Siivouskomero	3.5	Siivouskomero	3.5	kellari krs, pohjoispäätty
Siivouskomero	3.0	Siivouskomero	3.0	1.krs
Komero	0.4	Siivousvälinekomero	0.4	2.krs
Pyykinpesu	13.0	Vaatehuoltohuone / siivousk.	13.0	kellari krs, yhdist. vaatehuolto ja kellari krs:n eteläp.siivouskomero
Vaatehuolto (siitys)	6.0	Varasto	6.0	kellari krs
Kuivaushuone	7.5	Varasto	7.5	kellari krs
Varasto	5.4	Varasto	5.0	kellari krs
Varasto	2.5	Varasto	2.5	
Varasto	2.5	Varasto	2.5	
Varasto	2.5	Varasto	2.5	
		yht.	114.2	
		Hyötyala yhteensä	700.7	
		Hyötyalan ulkopuoliset tilat		
		Liikennetilat		
Tuulikaappi	3.5	Tuulikaappi	3.5	kellari krs
Tuulikaappi	2.0	Tuulikaappi	2.0	kellari krs
Käytävä	5.0	Käytävä	5.0	kellari krs
Käytävä	7.0	Käytävä	7.0	kellari krs
Porras1	8.0	Porras 1	8.0	eteläp.kellarista 1.krs monitoimitilaan
Porras 2	12.0	Porras 2	12.0	1.krs:n käytävästä 2.krs:n eteläpäätyn
Porras 3	11.0	Porras 3	11.0	pohjoispäätty, varapoistumistien porrashuone
Porras 4	19.5	Porras 4	19.5	pohjoispäätty, kellari kerroksesta 2.kerrokseen
Käytävä	39.0	Käytävä	39.0	1.krs
Käytävä	37.5	Käytävä	37.5	1.krs
Käytävä	4.5	Käytävä	4.5	2.krs
Käytävä	4.0	Käytävä	4.0	2.krs
		yht	153.0	



LPK FLOORA

HANKESUUNNITELMA
ASEMAPIIRROS 1/1000
30.3.2009
HKR/ARK/Raija Laru-Varis



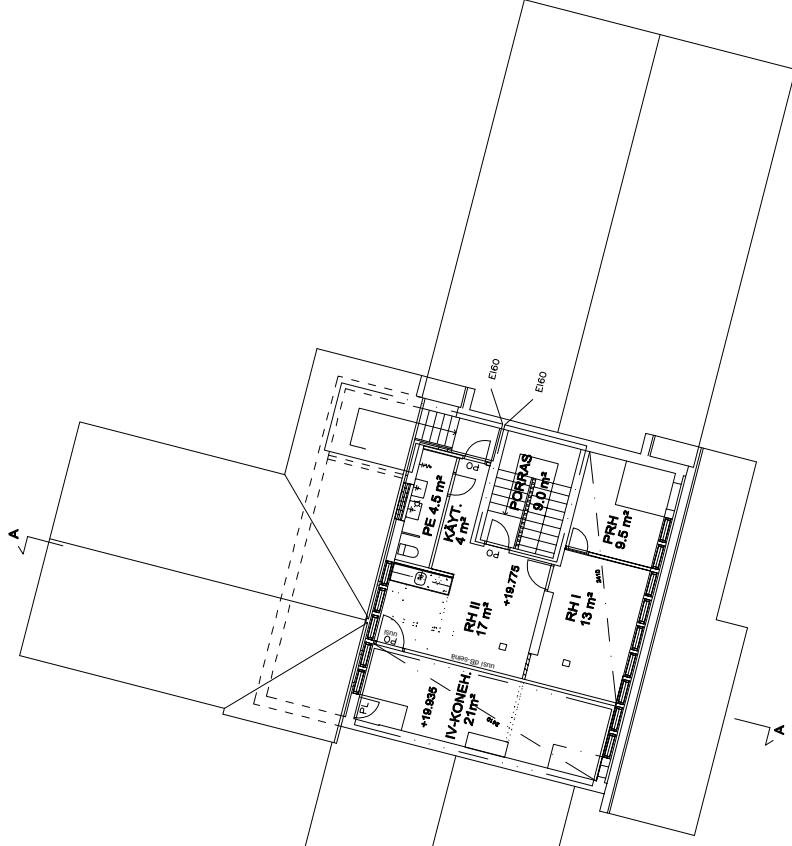
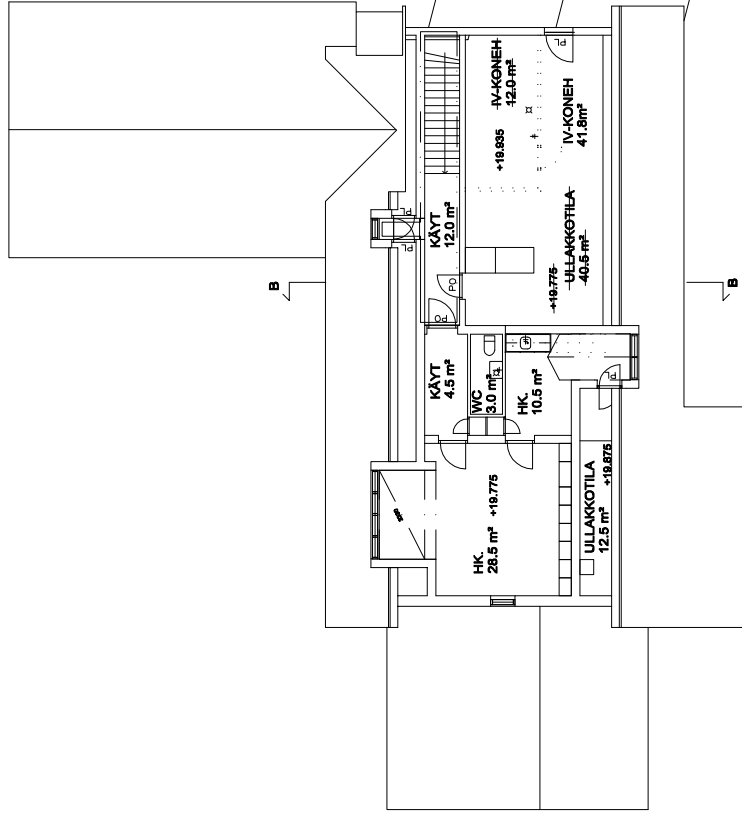
LPK FLOOR

HANKESUUNNITELMA

KELLARIKERROS 1/250

30.3.2009

HKR/ARK/Raija Laru-Varis



LPK FLOOR

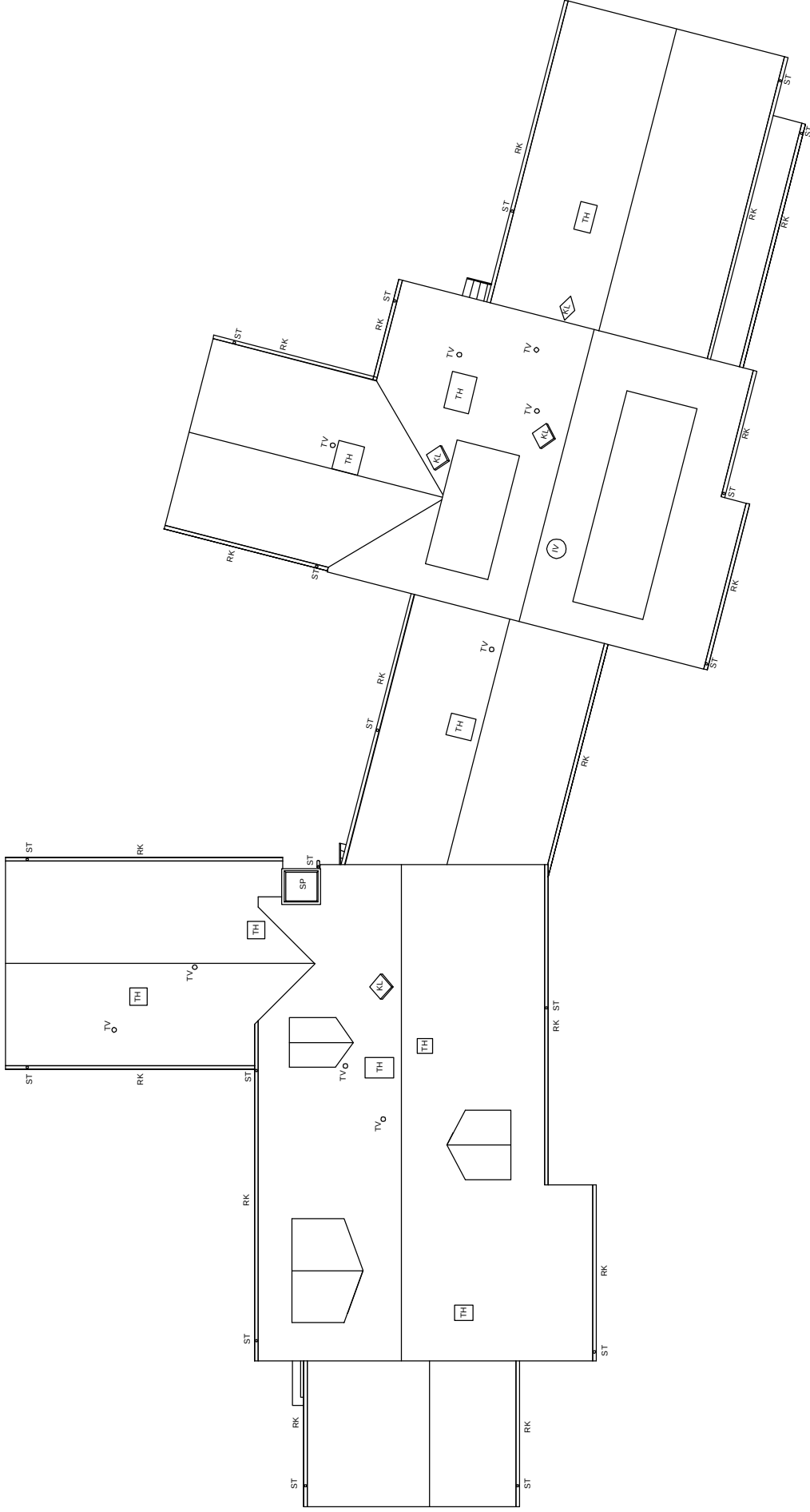
HANKESUUNNITELMA

2. KERROS, ULLAKKOKERROS 1/250

30.3.2009

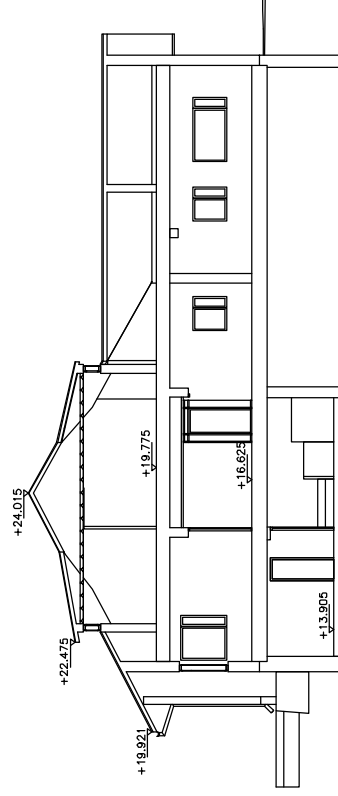
HKR/ARK/Raija Laru-Varis

LIITE 4 / A4

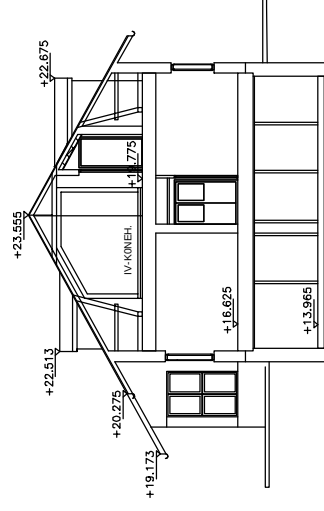


LPK FLOOR

HANKESUUNNITELMA
VESIKATTO 1/250
30.3.2009
HKR/ARK/Raija Laru-Varis



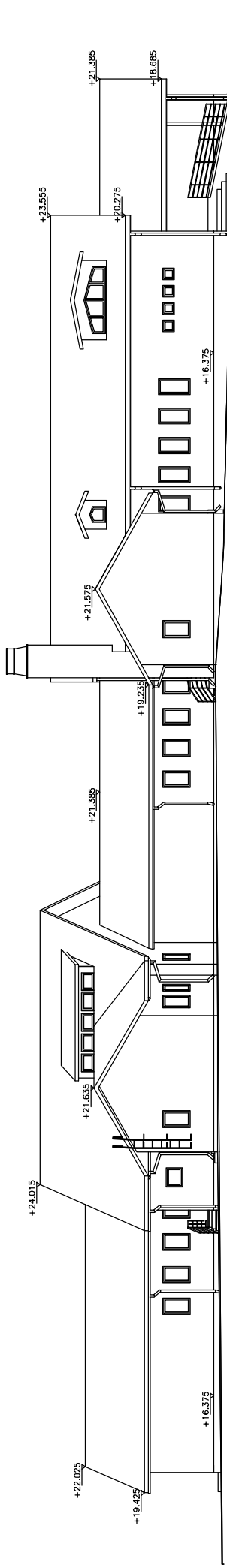
LEIKKAUS A-A



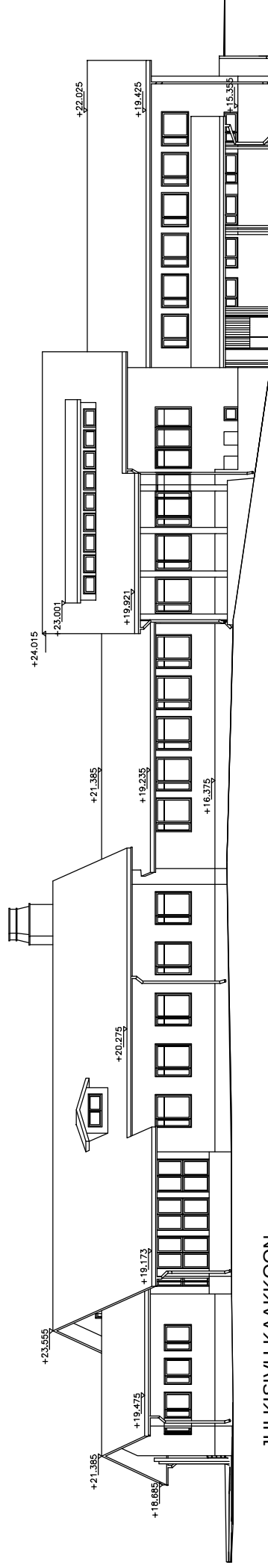
LEIKKAUS B-B

LPK FLOORA

HANKESUUNNITELMA
LEIKKAUKSET A-A JA B-B 1/250
30.3.2009
HKR/ARK/Raija Laru-Varis



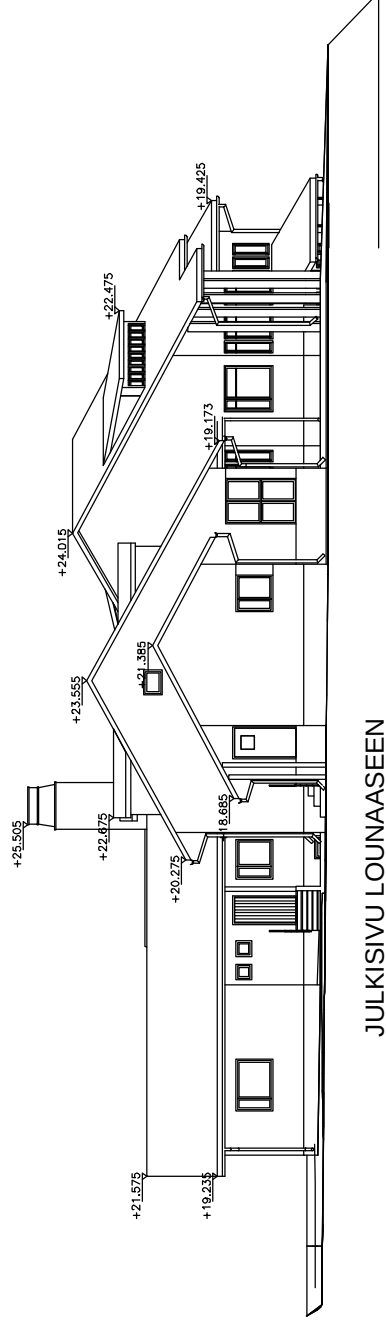
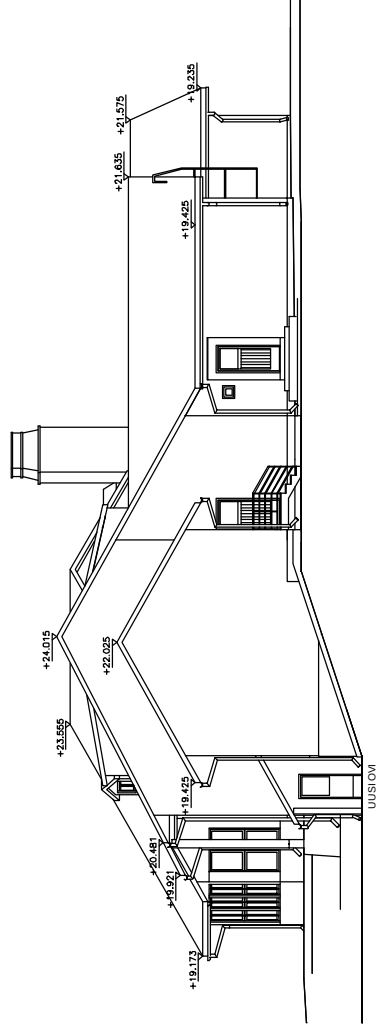
JULKISIVU LUOTEeseen



JULKISIVU KAAKKOON

LPK FLOORA

HANKESUUNNITELMA
JULKISIVUT LUODE JA KAAKKO 1/250
30.3.2009
HKR/ARK/Raija Laru-Varis



LPK FLOOR

HANKESUUNNITELMA

JULKISIVUT KOILLINEN JA LOUNAS 1/250

30.3.2009

HKR/ARK/Raija Laru-Varis

LIITE 4 / A8



PIHA-ALUEEN TOIMINNALLINEN JAKO

- LEIKKIVÄLINEITTEN ALUE
- JÄTEHUOLTO
- VIHERALUE
- ULKO-OPETUS, TILAISUUDET
- KASVIMAA, KOMPOSTOINTI
- LIIKENNEALUE

HUOLTOLIIKENNE

PIHAN SISÄINEN LIIKENNE

SISÄÄNAJOLIIKENNE

NYKYINEN PIHAVALAISIN 5 KPL

UUSI PIHAVALAISIN 18 KPL
- PYLVÄS 4 M
- HÄIKÄISEMÄTÖN VALO

SÄILYTETTÄVÄÄ PUUSTOA

TERÄSAITA
ARVIOITU KUIVATUSTARVE

LEIKKIVÄLINE

LIITE 5

KOISA 23	KORTTELLITILA 23905	TOINTIVUORO 1	RAKENNUSLUOVAN TUNNUS
RAKENNUSLOUNASTON PERUSPARANNUS			PIIRUSTUSALUE LUONNOS 1
PÄIVÄKOTI FLORA SYYRIANKATU 1 00560 HELSINKI			PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ TILAT, TOIMINNOT
YMPÄRISTÖSUUNNITTELU SOINI KY Sibeliuskatu 28 45400 HAMINA, p. 0400 754840	TYÖ No 09-11	PIIR No 09-11100	MUUTOS 1/1
PÄIVÄYS 23.04.2009 S. HARJU-SOINI	YHTEENKILÖ	PIIR TIEDOSTO	MITTAKAAVAT 1:200

HELSEINGFORS

23 STADSDELEN MAJSTAD

KVARTER 905, TOMTERNA 1 OCH 2
PARKOMRÅDE

STADSPLANEÄNDRING 1:1000

STADSPLANEBETECKNINGAR OCH
-BESTÄMMELSER

Ulkimääräinen puustaluksen osa, jolle saa sijaitaa y-rakennusalla sijaitsevien rakennusten autopaikat ja jähden keräyskeskus. Alueelle ei saa rakentaa kaloksia eikä sitä saa alittaa. Alueen läheisyyteen on istutettava näkösuojaksi pensaita.

vm : Puistoalueen os. jolle saa rakentaa muunta-
maa

instruktiv del av parkområde som reservaras för kolonibatter.

up Onjeellinen puistoalueen osa, joka on varattu pallokentäksi.

Del av galunfrådes gräns där utfart är för-
buden

Historiallisesti arvokas rakennus, jolla ei ole

tilbyggnadsarbeten som förlör fasadernas, yttertakets eller interiörernas historiska eller

arvoa tai hyödyä. Mikäli rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu tällaisia toimenpiteitä on rakennus oveltyvä korjaamaan raken-

ill byggnadens karaktär.

Arkitektoniskt och för stadsbilden värdefull byggnad som ej får rivas. Reparations- och ombyggnadsarbeten bör göras så att bygg-

sen rakennustalouteisesti arvokas tai kau-
punkin kannalla merkittävä luonne säily-

AKS- och AP-kvarterområde:

asunnolle saa rajata isäntänsä näkö-
suojatun ulkollaan. Muuta rakentamatonla
suojatun ulkollaan. Muuta rakentamatonla
aluetta on hoidettava sen puolistomaisen

- Huvudsakligt fasadmateriel bör vara trä.

- Korttelissa 905 saa rakentaa asuinhuoneita ja ulakokerykseen.

- På tomten 905/5 bör det finnas minst två bostäder i varje byggnad.

Autopaikkojen määrät ovat:

— specialbostäder 1 bp/250 m² v.y.

- TL-komenaattienä 3 ap
- y-rakennusaloilla sijaitsevia rakennuksia

På tomterna 23001/1 och 905/5 bör bilplatser

www.bjv.org

10

T

6

SINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR
ANLÄGGNINGSAVDELNINGEN

HELENA SEPPÄLÄ
LASTENTUOTOJA AV
PORTAANT
RITAD AV
EIP

bioRxiv preprint doi: <https://doi.org/10.1101/2019.05.29.259411>; this version posted June 3, 2019. The copyright holder for this preprint (which was not certified by peer review) is the author/funder, who has granted bioRxiv a license to display the preprint in perpetuity. It is made available under aCC-BY-NC-ND 4.0 International license.

[illegible][illegible]

HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSKONTOR
 PLANLÄGGNINGSAVDELNINGEN
 Adressat: Mr. ALLENBERG
 20.10.10.11.1995
 HSY/2002
 10.4.1996
 Helsingfors stadshuset
 Y.M. 26.6.1996

LIITE 6