



UUSI LASTEN PÄIVÄKOTI KORALLI

HANKESUUNNITELMA

10.10.2008

HELSINGIN KAUPUNKI
SOSIAALIVIRASTO
KIINTEISTÖVIRASTO



UUSI LASTEN PÄIVÄKOTI KORALLI HANKESUUNNITELMA / sisällysluettelo

TIIVISTELMÄ

- 0 JOHDANTO, PÄÄTÖKSET JA TYÖRYHMÄ
- 1 TARVESELVITYS
- 2 TOIMINTA JA TILAT
 - 2.1 Hankkeen toiminnalliset lähtökohdat
 - 2.2 Henkilökunta
 - 2.3 Laajuus ja tilaohjelma
- 3 HANKKEEN SIJAINTI JA ASEMAKAAVA
- 4 RAKENNUSPAIKKA JA RAKENNETTAVUUS
- 5 LAATUTASO
 - 5.1 Toiminnallinen laatutaso
 - 5.2 Arkkitehtisuunnittelu
 - 5.3 Tekninen laatutaso
- 6 RAKENTAMISKUSTANNUKSET
- 7 AIKATAULUA
- 8 RAHOITUSSUUNNITELMA
- 9 KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ
- 10 TOTEUTUS- JA YLLÄPITOVASTUUT

LIITTEET:

- Liite 1 Tilaohjelma
- Liite 2 Pihasuunnitelma / viitesuunnitelma
- Liite 3 Alustavat luonnokset / viitesuunnitelma
- Liite 4 Asemakaava
- Liite 5 Kustannusarvio
- Liite 6 Rakennustapa- ja LVIAS -selostus / hankesuunnitelman erillinen liite

UUSI LASTEN PÄIVÄKOTI KORALLI, HANKESUUNNITELMA Tiivistelmä

hankkeen nimi:	Uusi lasten päiväkoti Koralli
osoite	Punakiventie 12, 00980 Helsinki
sijainti	54091 / 1
toiminta	Lasten päiväkoti, 140 hoitopaikkaa
laajuus	1530 brm2, 1193,5 htm2 (suunnitelmista mitattu)
kustannukset	Rakentamiskustannukset yhteensä 4,850 M€ eli 3 169 euroa/ brm2 arvonlisäveroton hinta ja 5,916 M€ eli 3 867 arvonlisäverollinen hinta
ajoitus	käyttöönotto 8 / 2010

0 Johdanto, päätökset ja työryhmä

Hanke sisältyy kiinteistölautakunnan esitykseen taloussuunnitelmaehdotuksen talonrakennushankkeiden ja väestösuojien rakentamishjelmaan vuosille 2009-2013 vuonna 2010 toimintansa aloittavana kohteena.

Hankesuunnitelman laatimisesta on vastannut seuraava työryhmä:

Tilaja	Kiinteistövirasto tilakeskus	Merja Sederholm hankesuunnittelija
Käyttäjä	Sosiaalivirasto päivähoidon vastuualue	Carola Harju suunnittelija
	Jarkko päivähoitoalueen	Lahtinen päällikkö
	Helena päiväkodin	Henriksson johtaja
Rakennuttaja	Rakennuttajakonsultti Rakennustoimisto-HTJ	Tuukka Salo Oy
	Kiinteistövirasto tilakeskus	Jari Kukkonen LVI-rakennuttaja
	Jari sähkörakennuttaja	Kiuru
Suunnittelijat	Arkkitehtisuunnittelu ISS	Maritta Nylén-Linko Suunnittelupalvelut Oy
	Rakennesuunnittelu HKR-ARK-TTO	Kari Lampilahti
	Sähkösuunnittelija Stacon	Kalevi Hämäläinen Oy
	Lvi-suunnittelu Insinööritoimisto	Jaakko Roiha Äyräväinen Oy

Keittiösuunnittelu	Pirjo Pajarinen HKR-ARK-YST
Piha- ja ympäristö- suunnittelu	Eeva Byman Maisema-arkkitehdit Byman & Ruukonen Oy
Maa- ja pohjarakennus- suunnittelu	Asko Aalto Kv / Geotekninen osasto

1 Tarveselvitys

Väestöennuste

Vuoden 2008 alussa 1-6 -vuotiaita lapsia oli Vuosaaren peruspiirissä yhteensä 2734. Väestöennusteen mukaan 1-6 -vuotiaiden lasten määrä Vuosaaren peruspiirissä kasvaa tulevan kymmenen vuoden kuluessa noin 270 lapsella. Samana aikavälinä Keski-Vuosaaren osa-alueella 1-6 vuotiaiden määrän ennustetaan pysyvän lähes ennallaan.

Vuosaaren alueen päivähoitopaikkojen tarve ja tarjonta

Kunnallisia päiväkoteja Vuosaassa toimii 22. Vuosaassa ostopalvelut muodostavat merkittävän osan päivähoiton palveluista. Kaikista kaupungin ostopalvelupäivähoiton lapsista n.20 % on Vuosaaren alueella. Lisäksi alueella on kaksi täysin yksityistä päiväkotiä sekä muutamia yksityisiä perhepäivähoitajia. Perhepäivähoitajia Vuosaassa on 28 ja ryhmäperhepäiväkoteja kolme.

Vuosaassa jo useamman vuoden ajan sekä syksyllä että vuodenvaihteessa on ollut runsaasti päivähoiton hakijoita ja hoidon järjestäminen on ollut erittäin haasteellista.

Päiväkoti Koralli kuuluu päivähoitoalueen pysyviin päiväkoteihin ja palvelee Vuosaaren keski- ja pohjoisosien lapsiperheitä, päiväkoti tulee palvelemaan myös rakentuvan Omenamäen asuinalueen asukkaita. Omenamäessä toimii ryhmäperhepäiväkoti, päiväkotihankkeesta alueella on luovuttu, tästä syystä peruskorjauksen yhteydessä päiväkoti Koralliin tulee tilapaikkoja n.14 aiempaa enemmän.

Sosiaaliviraston hankeohjelmassa on vuosille 2008 -2012 ajoittuvia uusia hankkeita vuonna 2008 valmistuneen päiväkoti Inkiväärin lisäksi, korttelitalo Kanan ja päiväkoti Kurkimoisio.

Lounais-Sipoon ja Västerkullan kiilan liitosalue liitetään päivähoitopalvelujen osalta Vuosaareen, alueen rakentumisvaiheessa liitosalue tulee tukeutumaan Vuosaaren päivähoitopalveluihin.

2 Toiminta ja tilat

2.1 Hankkeen toiminnalliset lähtökohdat

Uusi lasten päiväkoti Koralli suunnitellaan päiväkotitoimintaan alle kouluikäisille lapsille.

Suunnittelun lähtökohtana on ollut toisaalta omat turvalliset ja hyvin hahmotettavat kotialueet lapsiryhmien käyttöön, toisaalta helposti tavoitettavat, monipuoliset yhteiskäyttö- ja salitilat sekä pienryhmätoimintaan suunnitellut kotikeittiö vesileikki-, verstaas yms. tilat. Tilat mahdollistavat sekä työskentelyn pienissä ryhmissä, että pitkäkestoiset leikit ja rakenteluprojektit eri teemojen mukaan.

Tehokkuutta ja kustannussäästöjä tilasuunnitteluun on haettu yhdistämällä kotialueiden eteis- ja märkäeteistiloja.

Päiväkodin laskennallinen tilapaikkaluku tulee olemaan 140 tilapaikkaa. Todellinen hoitopaikkamäärä muodostuu kulloinkin päiväkodissa olevien lasten iän ja hoitoisuuden mukaan.

2.2 Henkilökunta

Päiväkodissa tulee työskentelemään päiväkodin johtaja ja 20 hoito- ja kasvatushenkilöä. Lisäksi työntekijöinä on ruokapalveluhenkilöstöä sekä siivous- ja avustushenkilöstöä.

2.3 Laajuus ja tilaohjelma

Päiväkodin tilasuunnittelun lähtökohtana on sosiaaliviraston päiväkotien tilasuunnitteluohjeet sekä hankkeen tarveselvitys.

Hankkeen tilaohjelma on hankesuunnitelman liitteenä 1 ja hankkeen viitesuunnitelmat ovat liitteinä 2 ja 3.

3 Hankkeen sijainti ja asemakaava

Tontti sijaitsee Keski-Vuosaassa Punakiventien varrella rajoittuen kolmelta sivultaan suoraan Punakivenpuistoon.

Asemakaava

Asemakaava ks. liite 4.

Tontilla on voimassa Sisäasiainministeriön 4.4.1975 vahvistama asemakaava.

Nykyinen suunnitelma ylittää paikoitellen kaavan mukaisen rakennusalueen rajan. Kaavan mukainen rakennusoikeus on 1500 m², minkä nykyinen suunnitelma ylittää n. 30 m² (2%). Suunnitelman mukainen rakennus ylittää kaavassa sallitun enimmäiskorkeuden 6 m. Poikkeamista on alustavasti keskusteltu alueen rakennustarkastajan kanssa.

Asemakaavassa on tontin autopaikkojen vähimmäismääräksi määritelty 1 autopaikka / 8 laitospaikkaa. Tilaohjelman mukaisella hoitopaikkamäärällä tämä johtaisi 18 autopaikkaan, josta tullaan rakennuslupavaiheessa hakemaan helpotusta. Autopaikat (5-6 kpl) sijoitetaan tontin itäreunalle pysäköintipaikkamerkinällä varustetulle alueella. Huoltoliikenne tapahtuu em. pysäköintialueen kautta.

Lasten saattoliikenne tapahtuu Punakiventieltä, tontille ei ohjata ”asiakasliikennettä”.

Kunnallistekniset yhteydet sijaitsevat Punakiventiellä, josta ne on jo tuotu tontille. Uudisrakentamisen yhteydessä niitä jatketaan ja/tai siirretään tontilla. Sadevedet on tarkoitus jatkossakin johtaa suoraan läheiseen puroon.

4 Rakennuspaikka ja rakennettavuus

Tontilta on purettu päiväkoti vanha Koralli nyt syksyllä 2008. Päiväkotia tutkittiin pitkään ja erittäin perusteellisesti esiin tulleiden vakavien sisäilmaongelmien takia. Koko rakennukseen kohdistuvien laajojen kosteusvaurioselvitysten ja tutkimusten jälkeen rakennus todettiin korjauskelvottomaksi ja päädyttiin siihen, että se puretaan ja paikalle rakennetaan uusi päiväkoti. Päiväkoti Korallin toiminta siirtyi väistötiloihin, odottamaan uuden rakennuksen valmistumista, vuoden 2007 alusta Meri-Rastilan entisen terveysaseman tiloihin.

Tontti on vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella, jolloin rakentamista ja purkua koskevat määräykset, jotka on lueteltu Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston rakentamistapaohjeessa ”Rakentamistapaohje tärkeälle pohjavesialueelle rakentamisesta” 5.6.1999/30.11.2004.

5 Laatuaso

Hankkeen alustava rakennustapaselostus on hankesuunnitelman erillisenä liitteenä 6.

5.1 Toiminnallinen laatuaso

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 pienryhmätoiminnan. Suunnitelmien taloudellisuuteen on kiinnitettävä myös huomiota.

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.

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 kestävän kehityksen periaatteet.

5.2 Arkkitehtisuunnittelu

Käyttäjän, päivähoidon vastuualueen edustajat ovat aktiivisesti osallistuneet työryhmän jäsenenä suunnittelutyöhön. Tilasuunnittelua pohdittaessa käyttäjillä on ollut vertailukohtana toisaalta entinen tontilla sijainnut päiväkoti, toisaalta kokemukset muiden päiväkotien toiminnallista ratkaisusta ja tiloista.

Toiveena on ollut omat selkeästi erilliset ja rauhalliset ryhmätilat jokaiselle päivähoitoryhmälle. Toisaalta on haluttu, että yhteiset paja-, liikunta- ym. tilat ovat helposti kaikkien tavoitettavissa. Ratkaisusta on pyritty saamaan mahdollisimman kompakti, jotta tontille jäisi yhtenäistä aurinkoista piha-aluetta mahdollisimman paljon.

Pohjavesien vaatiman suojavyöhykkeen takia tontilla joudutaan tekemään täytöjä, mikä johtaa runsaisiin tukimuureihin tontin rajoilla.

5.2.1 Piha- ja ympäristösuunnittelu

Päiväkodin piha-alue jakautuu seuraaviin osa-alueisiin: aidattu odottelupiha, pienten lasten piha, isojen lasten piha, seikkailupiha ja huoltopiha. Osa pienten lasten pihasta ja seikkailupiha sijoittuvat päiväkotitontin ulkopuolelle, tonttia rajaavaan Punakivenpuistoon.

Piha-alueen nykyinen puusto ja muu kasvillisuus uusitaan pääosin. Punakiventien varressa olevia yksittäisiä puita ja puuryhmiä säästetään. Odottelupihalle jäävää kalliota ja olemassa olevia leikkikiviä säilytetään mahdollisuuksien mukaan. Rakennuksen alle jääviä kiviä kasataan talteen leikkipihalla käytettäväksi.

Pihalle istutetaan puita, pensaita ja köynnöksiä. Pihan luoteisosassa olevasta nurmialueesta kunnostetaan leikki- ja pelinurmi. Istutettavat puut ovat isoja lehtipuita ja kukkivia pikkupuita (omenapuita, kirsikkapuita ja kriikunoita). Pensaat ovat helppohoitoisia myrkyttömiä koristepensaita ja marjapensaita ja köynnökset villiviiniä ja piippuköynnöstä.

Leikkipihan pääasiallinen pinnoite on kivituhka. Leikkivälineiden alle levitetään 40 cm:n vahvuinen kerros turvasoraa. Rakennuksen länsipuolelle valetaan kumirouhepintainen turva-alusta sählyä ja muita pelejä varten. Kumirouhepintaan valetaan eri värillä kolmipyörärata.

Rakennuksen sisäänkäyntien yhteyteen sekä sisäpihalle asennetaan betonikiveys. Nurmialueen viereen rakennetaan nurmibetonikivipintainen portaikko (näyttämö-katsomo). Huoltopihan pinnoite on asfaltti.

Säilytettävien puiden (koivut ja pihlajat) juurelle rakennetaan puutasot oleskelua ja leikkiä varten. Piha-alueille sijoitetaan sekä pienempien, että isompien lasten käyttöön soveltuvia leikkivälineitä, hiekkalaatikoita, leikkimökki, puueläimiä, keinoja, jousikiikkuja sekä pöytä- ja penkkiryhmiä.

Koko piha-alue aidataan metallirakenteisella turvallisuusmääräykset täyttävällä aidalla.

5.3 Tekninen laatutaso

Lähtökohtana on, että rakennuksen käyttöikä rakenteidenosalta 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 päiväkotirakentamisen tasoa. Rakennus-, sähkö- ja LVIA-tekniisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomiota sisäilman laatuun, valaistukseen sekä äänenvaimennukseen. Pyritään myös siihen, että tilat voidaan mahdollisimman vähäisin muutoksin muuttaa tarvittaessa muuhun toimintaan soveltuviksi.

Rakennus- ja talotekniikan suunnittelussa on otettu tavoitteeksi energian käytön vähentäminen. Matalaenergiasuunnitteluperiaatteiden mukaisesti rakennus on muodoltaan mahdollisimman kompakti, jolloin rakennuksen vaipan pinta-ala on mahdollisimman pieni suhteessa kuutiotilavuuteen. Kompaktissa rakennuksessa on myös lyhyet reitit talotekniikkajohdotuksille. Kattojen ja julkisivujen rakenteet suunnitellaan matalaenergiatasoon.

5.3.1 Rakennustekniikka

Rakennus perustetaan täytön varaan tehtävien maanvaraisten anturoiden päälle. Lattiat ovat maanvaraisia. Rakennus salaojitetaan normaalisti ja salaojavedet johdetaan viereisessä puistossa sijaitsevaan avo-ojaan, kuten tähänkin asti on tehty. Kantavana runkona toimivat betoniharkoista tehdyt väli- ja ulkoseinät. Ulkoseinien ulkoverhous on joko rapattua tiiltä tai puuta. Yläpohjan kantava rakenne tehdään ontelolaatoista, vesikatteena ulospäin kallistettu bitumikermikatto. Väestönsuoja valetaan paikalla betonista.

Kaikki ulkovaipan rakenteet suunnitellaan Helsingin kaupungin ohjeen mukaisesti matalaenergiatasoon.

5.3.2 LVI –järjestelmät

Nykyisen päiväkodin tilalle rakennetaan uusi päiväkoti jonka pinta-ala n. 1530 m². Päiväkoti suunnitellaan matalaenergiatalona, jossa lämpöenergian kulutus on 60 % Rakennusmääräyskokoelman normikulutuksesta sekä lvi-säkölaitteiden kulutus tulee 50 % sähkökulutuksen peruskulutuksesta.

Päiväkoti liitetään kaukolämpöverkkoon. Kaukolämmölle tulee uudet lämmönsiirtimet (3 kpl). Siirtimien tehot: Käyttövesi n. 250 kW, Lämmitys radiaattoripiireille sekä lattialämmitykselle n. 300 kW ja ilmanvaihdon lämmitys n. 250 kW. Lämmityspiireille rakennetaan omat lämpöjohdotoverkot. Siirtimien pumput valitaan matalaenergiatalon kriteerien pohjalta.

Päiväkotiin ei tule jäähdytystä.

Päiväkotiin asennetaan yhteensä 3 ilmanvaihtokonetta (tulo- ja poistoilma), joissa kammiopuhaltimet taajuusmuuttajilla, sulkupellit, EU7 suodatus(tulo) EU7 (poisto), LTO, jälkilämmitys, äänenvaimentimet ja SFPv-luku 1.6 tai alle.

Kiinteistö varustetaan DDC –järjestelmällä. Alakeskuksia tulee yhteensä 2 kpl, jotka sijoittuvat IV-kone- ja LJ-huoneisiin.

5.3.3 Sähkötekniset järjestelmät

Vahvavirtajärjestelmät

Rakennukseen asennetaan nykymääräysten mukaisesti sähköjärjestelmät. Pääkeskus sijoitetaan kuormitusten painopisteeseen sähkötilaryhmään. Jakokeskukset ovat pääasiassa omissa komeroissaan ja teknisissä tiloissa pinnalla. Vahvavirta- ja telejärjestelmille asennetaan omat johtotiet.

Rakennuksen sisätilat ja ulkoalueet valaistaan. Valaisimina käytetään hyvällä hyötysuhteella toimivia loiste- ja pienloistevalaisimia, joiden ulkonäkö valitaan arkkitehtuuriin ja sisustukseen hyvin sopiviksi. Ulkona käytetään purkauslampuvalaisimia.

Lisäksi rakennus varustetaan määräysten mukaisella turvavalaistuksella. Pistorasiat suojataan vikavirtasuojakytkimin

Märkätilat varustetaan sähkötoimisella kuivaavalla lattialämmityksellä.

Tiedonsiirto- ja turvallisuusjärjestelmät

Rakennukseen asennetaan toiminnan edellyttämät tele- ja turvajärjestelmät. Niiden keskuslaitteet sijoitetaan rakennuksen pääsähkötilojen yhteyteen.

Tiedonsiirtojärjestelmiksi asennetaan puhelin-, ATK-, yhteisantenni-, merkinantoto- ja ovisoiittojärjestelmät.

Turvallisuusjärjestelminä asennetaan määräysten mukainen palovaroitinjärjestelmä sekä rikosilmoitusjärjestelmä ja tallentava kameravalvonta.

6 Rakennuskustannukset

Rakennusviraston laatiman kustannusennusteen mukaan rakentamiskustannukset tulevat olemaan yhteensä 4 850 000 arvonlisäveroton hinta eli 3 169 euroa / brm² ja yhteensä 5 916 000 arvonlisäverollinen eli 3 867 euroa / brm².

Kustannukset päivähoitopaikkaa kohden ovat 34 640 euroa arvonlisäveroton hinta ja 42 260 euroa arvonlisäverollinen hinta.

Matalaenergiarakentamisen lisäkustannusten hinnaksi tässä hankkeessa on arvioitu 145 000 euroa arvonlisäveroton hinta ja 176 900 arvonlisäverollinen hinta.

Kustannukset ovat hintatasossa RI 127,8 ja THI 156,6

Hankkeen kustannusarvio on hankesuunnitelman liitteenä 5

7 Aikataulu

Hankkeen rakennustöiden on suunniteltu käynnistyvän kesäkuussa 2009 ja valmistuvan kesäkuussa 2010, jolloin toiminta voi alkaa elokuussa 2010.

8 Rahoitussuunnitelma

Hanke sisältyy kiinteistölautakunnan esitykseen taloussuunnitelmaehdotuksen talonrakennushankkeiden ja väestösuojien rakentamisohjelmaan vuosille 2009-2013 vuonna 2010 toimintansa aloittavana kohteena.

9 Käyttötalous ja henkilöstö

Kiinteistöviraston tilakeskuksen tilapalvelun laskelman mukaan tulee hankkeen vuokra olemaan 21,87 euroa/ m² (pääomavuokra 18,56 ja ylläpitovuokra 3,31). Joten hankkeen vuokratkustannukset ovat kuukaudessa 26 102 euroa ja vuodessa 313 222 euroa. Vuokratkustannukset tilapaikkaa kohden tulevat olemaan 186 euroa/kk.

Päiväkodin käyttökustannukset ovat yhteensä 1 400 000 €, joista henkilöstömenojen osuus on 911 000 €. Päiväkotitoiminnan käynnistämiskustannukset ovat 120 000 euroa. Päiväkodin tulot ovat noin 173 000 euroa.

Käynnistämiskustannusten arvioidaan olevan yhteensä 130 000 €. Nämä kustannukset kuten myös päiväkoti Korallin käytössä olevan väistötilan kustannukset sosiaalivirasto tulee ottamaan huomioon lasten päivähoidon vuosien 2009 ja 2010 talousarvioehdotuksissa.

10 Toteutus- ja ylläpitovastuut

Hankkeen toteutuksesta ja ylläpidosta vastaa kiinteistöviraston tilakeskus.

LASTEN PÄIVÄKOTI KORALLI / OHJEELLINEN TILAOHJELMA								
PÄIVÄKODIN TILAPAIKAT 6X21 + 14 = 140 PAIKKA								
I Lasten kotialueet								
TILA	HYM2							HUOMAUTUKSET
	A	B	C	D	E	G	H	
ryhmätilat	77	77	77	77	77	77	40	tilat yhteydessä toisiinsa,
								leikki, ruokailu, lepo, atk-nurkkaus
pesutila, wc:t ja märkäeteinen	18	18	18	18	18	18	12	kotialueella kaksi erillistä wc-tilaa, toinen väljä ja varusteena
								rst-altas, käsisuihku, lattiakaivo ja
eteinen	15	15	15	15	15	15	10	keijahylly, suihku pesutilaan
yhteensä	110	110	110	110	110	110	62	tai väljempään wc-tilaan
yhteensä	722							
II Yhteistilat								
sali ja varasto	120							ei läpikulkua, yhteys kotikeittiöön
kerhotila/kotikeittiö	35							salin yhteydessä, hlök. kahvitila, h ryhmän ruokailu
pienryhmätila	10							esim. kahden kotialueen välissä
askartelutila	15							vesipiste ja lattiakaivo
pienryhmätila	15							lähellä WC, neuvottelut, terv.hoito,
yhteensä	195							
III Henkilökuntatilat								
toimisto	15							ATK
työtila	25							(jos hallinnollinen johtaja+ 8 m2)
perhepäivhoidon ohj.	15							
pukuhuone/wc/suihku	35							molemmat sukupuolet huomioon, vss
yhteensä	90							
IV Huoltotilat								
keittiö	55							oma sisäänkäynti, erillinen ohje
siivous- ja vaatehuolto	15							vss, siivoushuolto ilman kynnystä
varastot	15							vss
yhteensä	85							
Hyötyala	1092							
Bruttoala yht.	1530							
Ainakin yksi päiväkodin wc-tiloista tulee olla invamitoitettu.								
Ulkoalueet:								
Lasten ulkoleikkutila	2000-2500 m2							
Sadekatosta	5 x 12 m2							
Vaunusuoja	10 m2							
Ulkovälinevarasto	5 x 6 m2							
Jätehuoltotilat	15 m2							
Laskennallinen htm	1346							
Huoneistoala/lapsi	9,6	htm2						



	OLEMASSA OLEVA LEHTIPUU
	OLEMASSA OLEVA HAVUPUU
	ISTUTETTAVA LEHTIPUU
	ISTUTETTAVA PIKKU PUU (HEDELMÄPUITA)
	ISTUTETTAVA PENSAS
	ISTUTETTAVA MARJAPENSAS
	NURMI
	NURMIKIVEYS
	BETONIKIVEYS
kt	KIVITUHKA
	PUUTASO
ts	TURVASORA
	KUMIROUHEPINTAINEN TURVA-ALUSTA
	ASKELMAKIVET
	PENKKI
	AITA (teräsverkkoaita, h = 1,2 m)
	TOMUTUS
	KUIVATUS
	TUKIMUURI



AIDATTU ODOTTELUPIHA

PIENTEN PIHA

ISOJEN PIHA

LEIKKIVÄLINEET

PIENTEN PIHA

1. vauvakeinut
2. liukumäki
3. iso hiekkalaatikko
4. penkki
5. leikkimökki
6. puueläimet (kotimaisia eläimiä: lammas, sika, kana, koira)
7. terassi
8. pieni kiipeilyväline
9. katosmökkit kotileikkeihin

ISOJEN PIHA

10. keinut
11. iso kiipeilyteline
12. sählypaikka / pyöräilyrata
13. lasten istutuslaatikot
14. puueläimet (metsäneläimet: jänis, kettu, ilves)
15. katsomo / näyttämö
16. ulkopöytäryhmät
17. hiekkalaatikko
18. leikkimökki
19. terassi

PÄIVÄKOTI KORALLI

PIHASUUNNITELMA , ALUSTAVA LUONNOS

1:400

11.6.2008

MAISEMA - ARKKITEHDIT
BYMAN & RUOKONEN OY

Mannerheimintie 81, 00270 Helsinki
puh. 09 - 857 1761 fax. 09 - 857 1776

Punakivenpuisto

Punakivenpuisto

LIITETTY PÄIVÄKODIN P.HA-ALUEESEEN 1997 n. 540 m²

Retkipiha n.540 m²

LIITETTY PÄIVÄKODIN P.HA-ALUEESEEN 1985

90.000

P

TUKIMUURI (TM)

AITA

HYVINKUUVAS/ TOMUTUS SVK

+5.800 SVK VARASTO 12 m² KATOS 24 m²

LATTIA +6.300

+5.700

3 AP

54091

SVK I 1500

3040 m²

leikkipiha n.2500 m²

IV-KONEHUONE 120 m²

HUOLTOPIHA

Punakivenpuisto

Lisäpiha n.720 m² +5.600

VARASTO 12 m² KATOS 24 m²

KATOS 12 m²

VARASTO 6 m² YAUNUVARASTO 10 m²

4 AP

JÄTE-KATOS

uus lisäalue n.110 m²

LIITETTY PÄIVÄKODIN P.HA-ALUEESEEN 1985 n. 720 m² UUSI LISÄALUE n.110 m²

J.V. +4.24 +6.44

PUNAKIVENTIE

J.V. +4.08 +6.48

MAHD. J.V. LIITOSK. +4.00

J.V. +3.10 +4.80

J.V. +3

PORSLAHDENTIE



ISS Suunnittelupalvelut Oy
PL 300, 01055 ISS
(Takomitie 8, 00380 Helsinki)
p. 0205155 fax 02051 56220

rakennuskohde

Lasten päiväkoti Koralli
Hankesuunnitelma

piirroksen sisältö
ASEMAPIIRROS

numero

1/3

mittakaavat

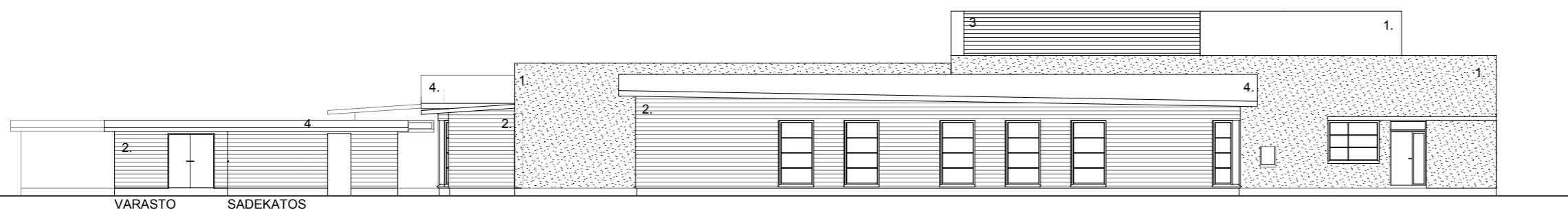
muutos
1:500

JULKISIVUMATERIAALIT:

1. SLAMMATTUTUILI
2. MAALATTU LAUTA
3. AALTOPELTI
4. BITUMIKERMI



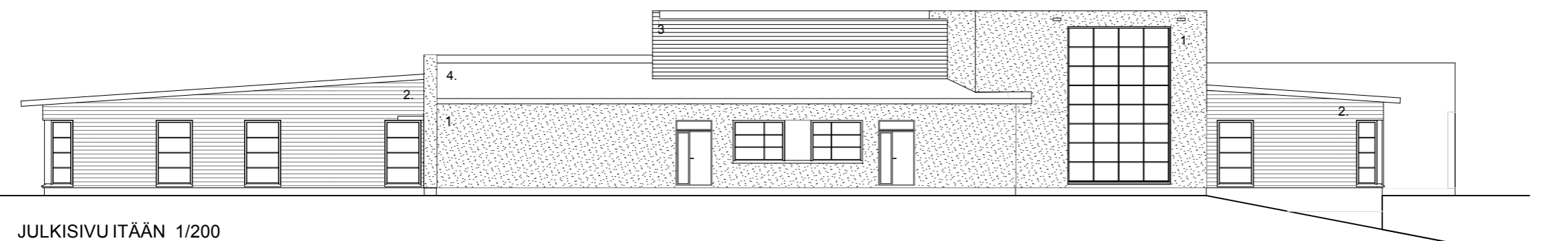
JULKISIVU POHJOISEEN 1/200



JULKISIVU ETELÄÄN 1/200



JULKISIVU LÄNTEEN 1/200



JULKISIVU ITÄÄN 1/200



ISS Suunnittelupalvelut Oy
 PL 300, 01055 ISS
 (Takomitie 8, 00380 Helsinki)
 p. 0205155 fax 02051 56220

15.06.2008 Maritta Nylén-Linko, arkkitehti

rakennuskohde

Lasten päiväkoti Koralli
 Hankesuunnitelma

piirroksen sisältö

JULKISIVUT

numero

3/3

mittakaavat

1:200

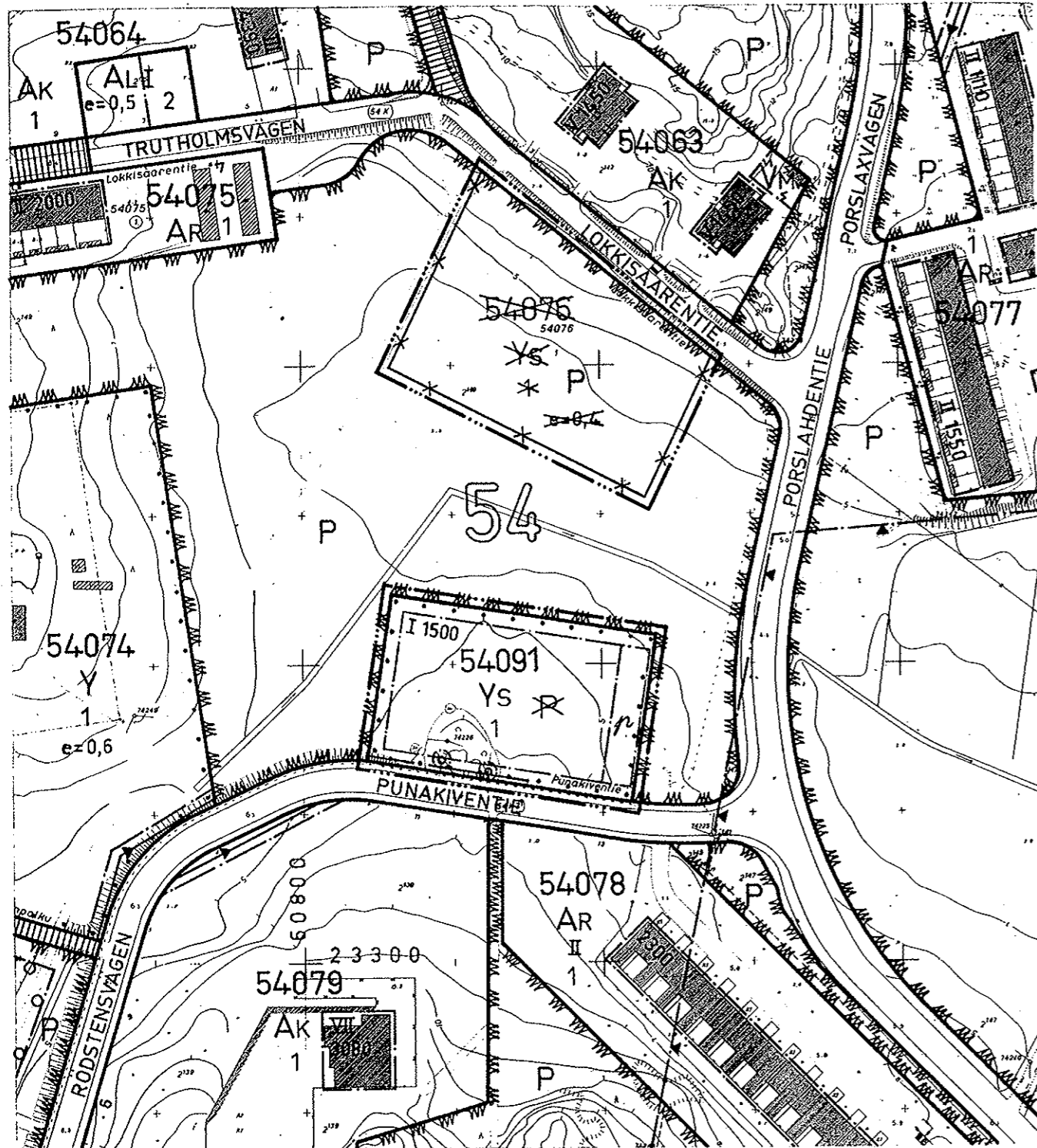
muutos

HELSINKI

54. KAUPUNGINOSA VUOSAARI
KESKI-VUOSAARI
KORTTELI 54076 TONTTI 1
PUISTOALUE
ASEMAKAAVAN MUUTOS

HELSINGFORS

54 STADSDELEN NORDSJÖ
MELLERSTA NORDSJÖ
KVARTER 54076 TOMT 1
PARKOMRÅDE
STADSPLANEÄNDRING



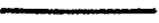




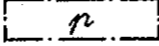

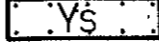
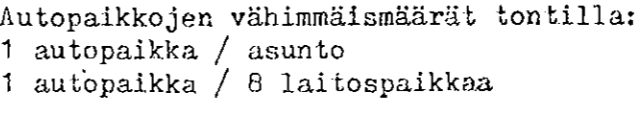
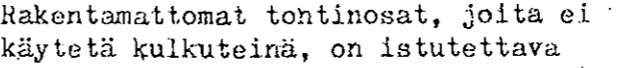
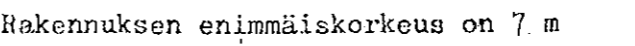



Helsingin kaupungin kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto
Helsingfors stads fastighetskontors stadsmättningsavdelning


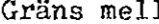
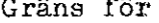
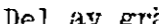



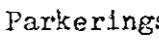

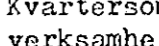
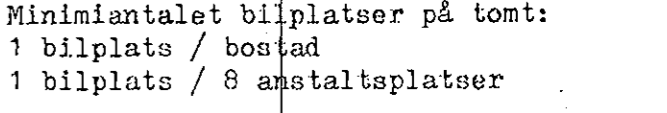
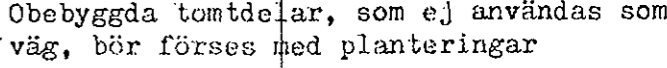
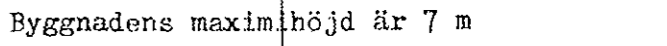

kartoitus: Pohjakartta täyttää asetuksen n:o 91/1960 vaatimukset
karttägning: Baskartan fyller föreskrifterna i förordningen n:o 91/1960

8.1.1974 3.9.1974 *Erkki Sipilä*
kaupungingeodeetti/stadsgeodet

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

-  3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee
-  Eri asemakaavamääräysten alaisten alueen osien raja ja ulkoinen rakennusraja
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
-  Rajan osa, jonka yli ajo ei ole sallittu
-  Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun
-  Arabialainen luku osoittaa kuinka monta neliometriä kerrosalaa saa rakennus- alalle rakentaa
-  Säilytettävä puu
-  Pysäköimispaikka
-  Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista
-  Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue
-  Autopaikkojen vähimmäismäärät tontilla:
1 autopaikka / asunto
1 autopaikka / 8 laitospaikka
-  Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, on istutettava
-  Rakennuksen enimmäiskorkeus on 7 m
-  Puistoalue

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

-  Linje 3 m utanför det stadsplaneområde fastställelsen avser
-  Gräns mellan delar av område, för vilka olika stadsplanebestämmelser är gällande samt yttre byggnadsgräns
-  Gräns för kvarter, del av kvarter och område
-  Del av gräns, över vilken körtrafik ej är tillåten
-  Romersk siffra som anger största tillåtna våningstal i byggnader, byggnad eller del därav
-  Arabiskt tal anger med hur många kvadratmeter våningsyta byggnadsområdet får byggas
-  Träd, som bör bevaras
-  Parkeringsplats
-  Överkorsning av beteckning anger att beteckningen avlägsnats
-  Kvartersområde för byggnader för social verksamhet
-  Minimiantalet bilplatser på tomt:
1 bilplats / bostad
1 bilplats / 8 anstaltsplatser
-  Obebyggda tomtedelar, som ej användas som väg, bör förses med planteringar
-  Byggnadens maximihöjd är 7 m
-  Parkområde

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITELUVIRASTO
ASEMAKAAVAOSASTO

HELSINGFORS STADS STADSPLANEÄNDRINGEN
STADSPLANEÄNDRINGEN

519 1974

PIRUSTUS
RITNING

N:o 7 240

LAATINUT: RC
UPPGJORD AV: PL
PIRTÄNYTTI: PL
RITAD AV: PL

SISÄASIAINMINISTERIÖN VAHV. 4.4.1975

