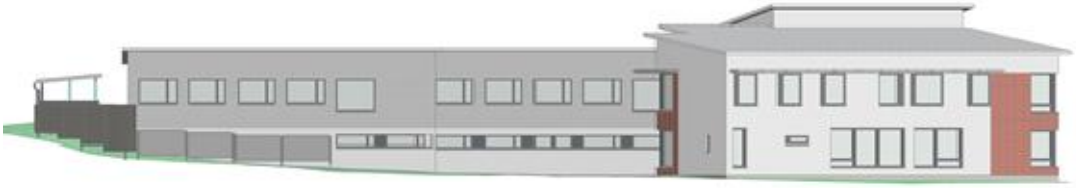
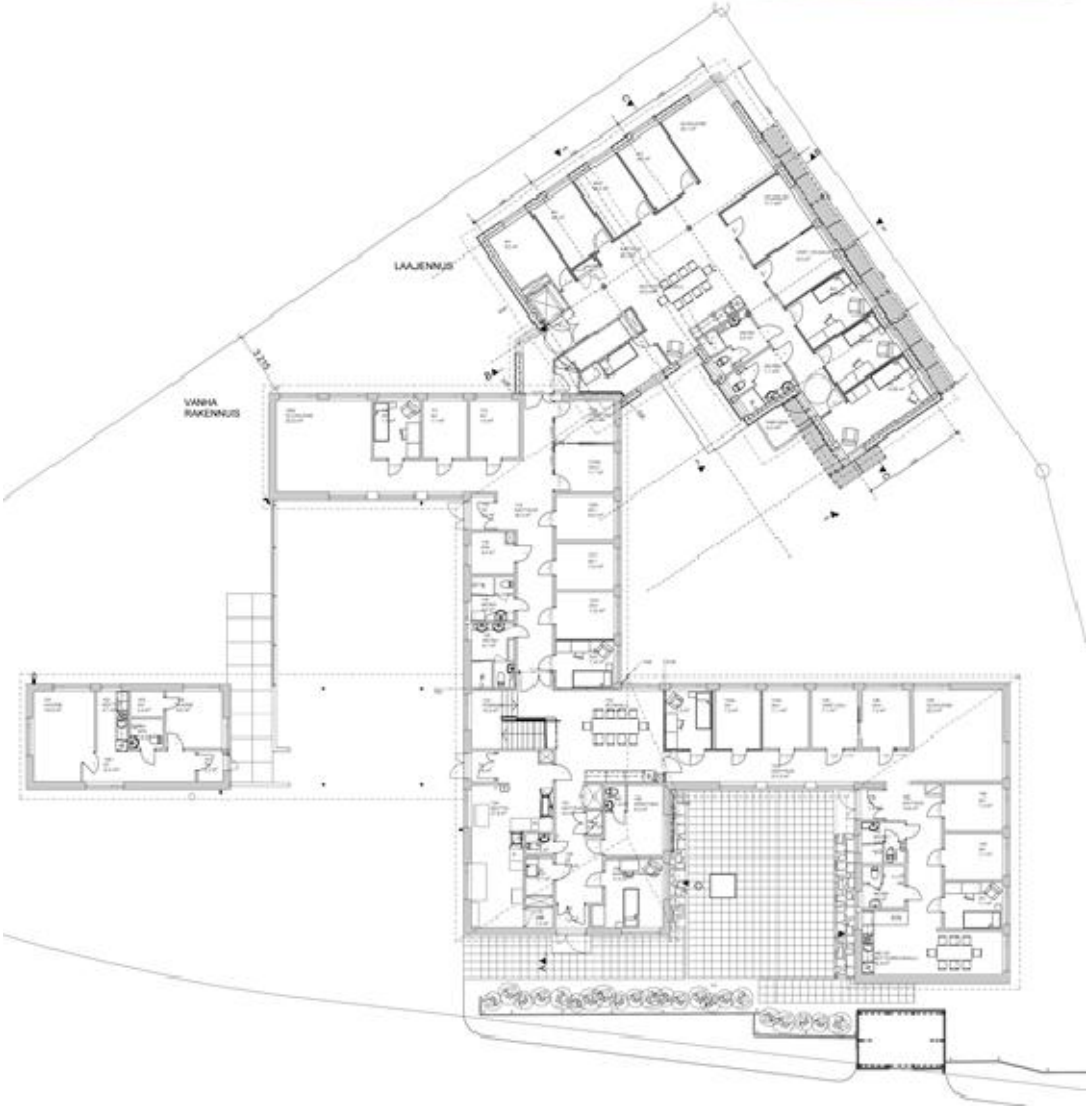
■ Tilakeskus | Hankesuunnitelma

28.8.2015

TEINILÄN LASTENKOTI

Pikalähetintie 15, 00620 Helsinki



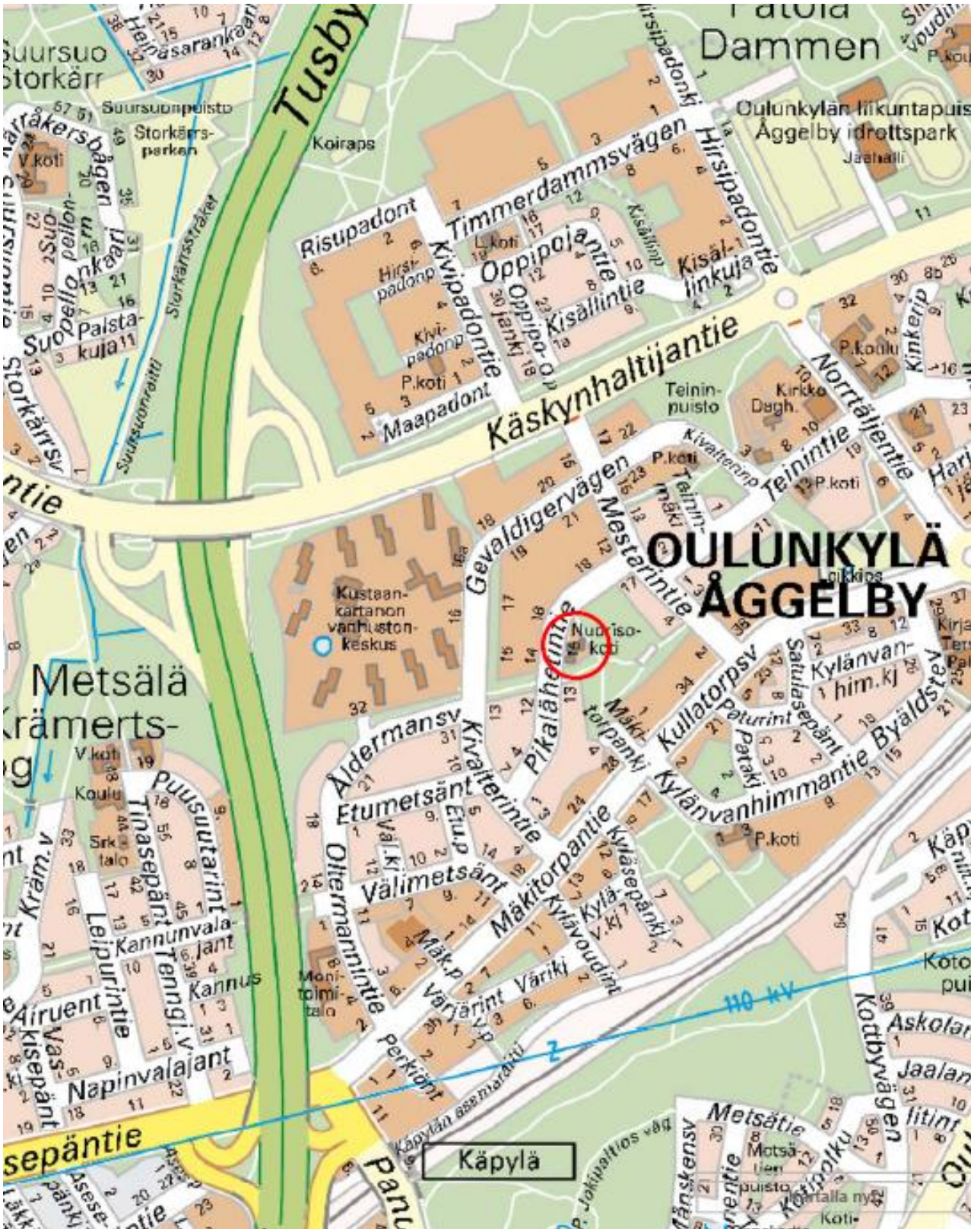


Peruskorjaus ja laajennus Hankenumero 8024025

Tilakeskus
Sosiaali- ja terveysvirasto

Helsingin kaupunki
Kiinteistövirasto

Sijainti


OULUNKYLÄ
ÅGGELBY
Käpylä
Käskynhaltijantie
Timmerdammsvägen
Hirsipadontie
Risupadont
Kivipadontie
Oppipojantie
Kisällintie
Maapadont
Teininpuisto
Kirkko
Norttajientie
Teinintie
Gevaldigervägen
Mestarintie
Pikalähetintie
Kivalterintie
Kullatorpsv
Kylänvanhimmantie
Byäldstev
Mäkitorpantie
Etumetsänt
Aldermansv
Oltermannintie
Välimetsänt
Puusuutarint
Tinasepänt
Kannunvalajant
Leipurintie
Napinvalajant
Kottbyvägen
Metsätie
Metsälä
Suursuo
Storkärr
Suursuonpeisto
Storkärrsparken
Koiraps
Oulunkylän liikuntapuisto
Åggelby idrottspark
Jaahalli
Kustaankartanon vanhustenkeskus
Nuorisokoti
Monitoimitalo
Koulu
110 kV
Tusby
Dammen

Yhteenveto

Hankkeen nimi Teinilän lastenkodin peruskorjaus ja laajennus	**Hankenumero** 8024025
Osoite Pikalähetintie 15, 00620 Helsinki	**Rakennustunnus (RATU)** 7033
Sijainti 28. kaupunginosa, kortteli 28 144, tontti 1	**Kohdenumero** 4261
Käyttäjä/toiminta Sosiaali- ja terveysvirasto, perhe- ja sosiaalipalvelut	**Asiakas-/oppilas-/tilapaikat** 21

Rakennuksen laajuustiedot	brm²	htm²	hym²
	1708,5	1351	763

Hankkeen tarpeellisuus
Nykyisen kiinteistön huono kunto ja Helsingin kaupungin omien palvelutilojen riittämättömyys toiminnan tarpeeseen ja laajuuteen nähden.

Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset (Kust.taso 10/2014 RI 108,3 THI 152)

	brm²	htm²	hym²	Investointikustannusarvio (M €)
Uudisrakennus/laajennus	503,2	449,8	308	
Peruskorjaus	1146	901,4	455	
Yhteensä	1708,5	1351,2	763	4 500 000 €
Investointikustannusten jakautuminen				2634 € / brm²
				3330 € / htm²

Tilakustannus käyttäjälle

	po € / htm² / kk	yp € / htm² / kk	yht. € / htm² / kk	yht. € / kk	yht. € / v
Tuleva vuokra (1351,2 htm²)	16,55	5	21,55	29 114	349 368
Nykyinen vuokra (827 htm²)	8,07	3,18	11,25	9 305,93	111 671,16

Toiminnan käynnistämiskustannukset ovat 50 000 €.

Hankkeen aikataulu
Hankesuunnittelu 2/2014-11/2014, toteutussuunnittelu 12/2014-6/2015, rakentamisen valmistelu 7/2015-8/2015, rakentaminen 9/2015-12/2016

Rahoitussuunnitelma
Hanke sisältyy talousarvion talonrakennushankkeiden ohjelmaan vuosille 2015-2020 vuosina 2015-2016 toteutettavana hankkeena.

Väistötilat Rakentamisen aikana lastenkoti toimii Sofianlehdon B-talossa osoitteessa Sofianlehdonkatu 8, ja Toiminnallisen työn tila toimii osoitteessa Isonniitynkatu 7.	Väistötilojen kustannus 14 080 eur/kk hankkeen valmistumiseen saakka

Toteutus- ja hallintamuoto
Hankkeen toteutuksesta ja ylläpidosta vastaa Kiinteistöviraston tilakeskus.

Lisätiedot
Rakennuksessa on aiempina vuosina tehty osa-korjauksia, muun muassa pohjakerroksessa sijaitsevan Toiminnallisen työn (erillinen toimija, ei osa lastenkotia) tilat on kunnostettu äskettäin. Nyt tehtävät toimenpiteet eivät kohdistu jo kunnostetuille alueille, lukuun ottamatta välttämättömiä taloteknisiä muutoksia. Rakentamisen aikana rakennuksen osittainen käyttö ei ole mahdollista. Kaikki pinta-alat on tarkemitattu ja tarkennettu tutkimusten ja suunnittelun yhteydessä.

Sisällysluettelo

1 Hankkeen perustiedot 4
2 Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta 5
3 Hankkeen tarpeellisuus 6
4 Hankkeen laajuus ja laatu 7
5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset 8
6 Hankkeen ympäristötavoitteet 9
7 Vaikutusten ja riskien arviointi 9
8 Rakentamiskustannukset 6
9 Tilakustannus käyttäjälle 6
10 Ylläpito ja käyttötalous 7
11 Hankkeen aikataulu 7
12 Rahoitussuunnitelma 7
13 Väistötilat 7
14 Toteutus- ja hallintamuoto 10

Hankesuunnitelman liitteet

Liite 1 Suunnittelutyöryhmä
Liite 2 Käyttäjän tarvekuvaus 11.10.2013 ja tarveselvitys 28.11.2013
Liite 3 Tilaohjelma ja inventointikaaviot
Liite 4 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät
Liite 5 Viitesuunnitelmat
Liite 6 Hankkeen aikataulu

Tekniset asiakirjat (nähtävänä tilakeskuksessa)

Liite 7 Asemakaava
Liite 8 Rakennuspaikan tekninen selvitys
Liite 9 Rakennustapaselostus
Liite 10 Rakennetyypit
Liite 11 LVI-selostus
Liite 12 Sähkötyöselostus
Liite 13 Muistio neuvotteluista rakennusvalvonnan ja kaavoittajan kanssa
Liite 14 Muistio neuvottelusta paloviranomaisen kanssa
Liite 15 Työsuojelutoimikunnan lausunto
Liite 16 Muisto neuvottelusta esteettömyskoordinaattorin kanssa
Liite 17 Kustannusennusteen erittelyosa (valmisteluasiakirja, ei julkisuuteen)

Hankkeen perustiedot

Kohteen nimi	Teinilän lastenkoti
Osoite	Pikalähetintie 15, 00620 Helsinki
Hanketyyppi	Peruskorjaus ja laajennus
Kohdenumero	4261
Rakennustunnus	7033
Omistus:	Helsingin kaupunki
Käyttötarkoitus	Lastensuojelutyö
Käyttäjä:	Sosiaali- ja terveysvirasto, perhe- ja sosiaalipalvelut
Taustatiedot	Hankkeen tarvekuvaus on hyväksytty Sosiaali- ja terveysviraston tila-hankeryhmässä 11.10.2013. Hankkeen toiminnallinen tarveselvitys on hyväksytty Sosiaaliviraston vs perhepalvelujohtajan päätöksellä 16.5.2012 (17§) HEL 2012-007226 T 10 06 00. 28.11.2013 korjattu tarveselvitys on tämän hankesuunnitelman liitteenä.

Liite 1 Suunnittelutyöryhmä

1 Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta

Kaavatilanne ja rakennusoikeus

Voimassa olevan asemakaavan tunnus on 3313, ja se on vahvistettu 5.10.1953. Rakennusoikeus on 1893,6 m^2 (noin 3/4 tontin pinta-alasta). Rakennettu kerrospinta-ala on 840 m^2, jolloin käyttämätön rakennusoikeus 1053,6 m^2. Uudisrakennus sijoitetaan tontin kaakkoiskulmaan lähelle tontin rajaa. Kaavoittajan mukaan etäisyyttä rajaan tulee olla vähintään 2,5 metriä, koska tontin itäsivulla on noudatettava kaavaa mahdollisen täydennysrakentamisen takia. Tällä hetkellä naapurustoon ei ole vireillä kaavamuutoksia.

Nykyinen rakennus, tontin rakentamiskelpoisuus ja kunnallistekniikka

Korjattava rakennus on valmistunut vuonna 1969 ja sen on suuunnitellut arkkitehti Jaakko Suihkonen. Nykyinen rakennus on perustettu suoraan kallion varaan. Lattiat ovat osittain maanvaraisia ja osittain kantavia. Rakennus on yksikerroksinen, ja siinä on osittain maanpäällinen kellarikerros josta käytetään tämän hankesuunnitelman ja teknisten liitteiden yhteydessä nimitystä pohjakerros. Pohjakerrosta on laajennettu osittain sisäpihan alle vuonna 1999. Lisäksi osa pohjakerroksen tiloista on peruskorjattu vuonna 2011. Tällöin kohteessa oli havaittu kosteusongelmia pohjakerroksen seinissä, entisen painotalon tiloissa. Kellariti-

lan lattiarakenteita ja ulkoseinien sisäpuolen lämmöneristyksiä purettiin. Samalla tehtiin ulkopuoliset vedeneristykset ja salaojitukset rakennuksen kriittisiltä osilta ja uusittiin osa pihan sadevesiviemäröintiä.

Laajennusosa tulee sijoittumaan tontin kaakkoiskulmaukseen. Laajennuksessa on kaksi maanpäällistä kerrosta, ja nivelosassa kerrostasot liittyvät samassa tasossa vanhassa rakennuksen kerroksiin. Laajennus perustetaan anturoilla, ja perustukset toteutetaan tiivistetyn murskekerroksen välityksellä tiiviin hiekan varaan tai kallion varaan.

Helsingin kaupungin johtotietokartan mukaan jätevesiviemäri, kaukolämpö-, vesijohto-, sähkö- ja teleliittymät sijoittuvat vanhan rakennuksen eteläpuolelle. Lisäksi rakennuspaikan itäpuolella kulkee jätevesiviemäri. Kiinteistön hulevedet johdetaan uutena liitoksena hulevesiviemäriverkkoon, jonka liitoskohta sijaitsee viereisen puiston eteläkulmassa.

2 Hankkeen tarpeellisuus

Alueellinen tarkastelu

Nuorisoikäisten lasten kiireellisten huostaanottojen ja laitossijoitusten määrä on viime vuosina kasvanut Helsingissä. Laitoshoitoa tarjoavien hoitopaikkojen ja laitosten määrä on riittämätön ja sijaishuoltoa tarvitsevia lapsia on jouduttu sijoittamaan Helsingin ulkopuolelle maksusitoumuslaitoksiin.

Vaativahoitoisten lasten hoitaminen Helsingissä on järkevää, koska monet muut palvelut sijaitsevat Helsingissä. Myös lasten luonnolliset verkostot ovat Helsingissä. On perusteltua vahvistaa kaupungin oman laitoshoidon kapasiteettia ja näin vähentää ostopalvelujen määrää.

Toiminnalliset perustelut

Teinilän lastenkodin nykyiset tilat on alun perin rakennuttu 1969 ja se on otettu käyttöön vuonna 1970. Tällä hetkellä rakennus on yli 40 vuotta vanha ja edellyttää kattavaa peruskorjausta, jotta rakennuksen kunto ja terveellisyys voidaan turvata sekä päivittää tilat vastaamaan nykyaikaisen lastensuojelutyön vaatimuksia.

Alueellinen tarkastelu ja toiminnalliset perustelut on kuvattu yksityiskohtaisesti käyttäjän laatimassa tarveselvityksessä.

Liite 2 Käyttäjän laatima tarveselvitys

Tekniset ja taloudelliset perustelut

Teinilän lastenkodin peruskorjaus ja laajennus toteutetaan tämän päivän laatutasoa noudattaen, voimassa olevien rakennusmääräysten ja ohjeiden sekä Helsingin kaupungin rakennusvalvontaviraston ohjeiden mukaisesti. Tilat suunnitellaan terveellisiksi, turvallisiksi, viihtyisiksi ja ajanmukaisiksi. Suunnittelussa ja toteutuksessa kiinnitetään erityistä huomiota paloturvallisuuteen, esteettömyyteen, sisäilman laatuun, äänenvaimennukseen sekä valaistukseen, siten että tilat soveltuvat myös aisti- ja liikuntarajoitteisille nuorille ja aikuisille.

Lastenkodin kiinteistö on rakennettu vuonna 1969 ja se on otettu käyttöön vuonna 1970. Rakennuksen pohjakerroksessa toimivat lasten toiminnallisten menetelmien tilat korjattiin vuonna 2010-2011. Muu osa pohjakerroksesta on korjaamatta.

Tilakeskuksen toimeksiannosta Vahanen Oy on tehnyt Mäkitorpan nuorisokodin sisäilma- ja kosteustekniset kuntotutkimukset 2011 vuoden lopulla. Raportti valmistui 23.12.2011. Raportin mukaan rakennuksen perusrakenteet, perustukset, ulkoseinät, ala- ja välipohjat, sekä yläpohja ja vesikattorakenteet, ovat pääosin kunnossa, mutta vaativat laajaa peruskorjausta.

3 Hankkeen laajuus ja laatu

Toiminnan kuvaus

Hankkeen toteutumisen jälkeen laitospaikkaluku nousee Pikalähetintiellä 12 paikasta 21 paikkaan. Uudisrakennukseen sijoitetaan lastenkodin kolmas 7-paikkainen osasto. Uudelle osastolle rakennetaan kahdeksas lisäasiakashuone joustavan asiakkaaksi ottamisen mahdollistamiseksi, muualle sijoitetun lapsen lomapaikkana tai vanhempien kanssa tehtävään yhteistyöhön. Asiakaspaikkojen lisääminen edellyttää huonetilojen uudelleenjärjestelyä.

Asumisharjoittelua varten peruskorjataan erillinen asuinrakennus kahden hengen soluasunnoksi ja uudisrakennukseen rakennetaan yhden hengen asumisharjoitteluyksiö. Asumisharjoittelupaikat kuuluvat lastenkotitoiminnan asumisharjoitteluyksikköön. Sijoitettavien nuorten vaativahoitoisuus edellyttää myös eristyshuoneen rakentamista laitoksen yhteyteen.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuustiedot:

	brm^2	htm^2	hym^2
Peruskorjaus	1146	901,4	455
Laajennus	503,2	449,8	308
Yhteensä	1708,5	1351,2	763

Tämän hankesuunnitelman liitteenä olevaan tilaohjelmaan on merkitty ne peruskorjattavan osan tilat, jotka kuuluvat lastenkodille. Pohjakerroksessa sijaitsevat 2010-11 korjatut toiminnallisten menetelmien tilat on merkitty inventointikaavioihin, ja ne kuuluvat hankkeen kokonaislaajuuteen.

Laatutaso

Suunnittelussa pyritään viihtyisään, ajanmukaiseen ja turvalliseen ympäristöön sekä lasten että henkilökunnan kannalta. Rakenteiden, materiaalien, kalusteiden ja varusteiden tulee olla kulutusta kestäviä, helposti puhdistettavia ja käyttökustannuksiltaan edullisia.

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien ja laitteiden suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomiota sisäilman laatuun, vedottomuuteen, valaistukseen sekä äänenvaimennukseen.

Liite 3 Tilaohjelma ja inventointikaaviot
Liite 4 Tekniset järjestelmät ja toimenpiteet
Liite 5 Viitesuunnitelmat

4 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Rakennuksen suunnittelussa on otettu tarkoin huomioon voimassa olevat rakennusmääräykset ja ohjeet, käyttäjän tarpeet ja tilaajaomistajan näkökulma. Kohteen erityisvaatimuksena voidaan todeta lastensuojelutyön edellyttämät turvallisuusvaatimukset, sekä toiminta samassa rakennuksessa työn tilan kanssa.

Tilat tarjoavat lapsille mallin hyvästä ympäristöstä. Kodinomaiset tilat, lapsen mahdollisuus muokata ympäristöään sekä rakennuksen muotokieli auttavat häntä havainnoimaan ympäristöään ja integroitumaan siihen. Esteettinen ympäristö tukee psyykkistä ja fyysistä hyvinvointia ja vähentää levottomuutta ja kiusaamista. Sijaishuollon tilojen tulee tukea lapsen turvallisuuden tunnetta. Tilat eivät saa muodostaa katvealueita, joita aikuinen ei voi valvoa. Turvallisuusjärjestelmät luodaan sellaisiksi, että lapset voivat liikkua tiloissa esteettömästi mutta liikkuminen tiloissa voidaan tarvittaessa estää tai rajoittaa.

Rakennushankkeessa tilat suunnitellaan liikkumis- ja toimimisesteisten käyttäjien kannalta esteettömiksi. Kaupunginhallitus on hyväksynyt 14.11.2005 Helsingin kaupungin esteettömyyssuunnitelman ajalle 2005–2010, jonka mukaisesti kaikki uudis- ja korjausrakentaminen on esteetöntä. Rakennuksen tulee soveltua myös aisti- ja liikuntarajoitteisille lapsille ja aikuisille.

5 Vaikutusten ja riskien arviointi

Vaikutukset tiloihin ja toimintaan

Lastenkodin alue täydentyy nyt uudella rakennuksella, joka vahvistaa pihan, puiston ja lähialueen sosiaalista kontrollia toiminnan näkökulmasta.

Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Helsingin sosiaali- ja terveysvirastossa lasten sijaishuollon tarve ja kapasiteetti ovat Suomen suurimmat. Laitoshoidon tarve on lisääntynyt ja vaativaa hoitoa tarvitsevien lasten osuus ylittää nykyisen palvelutuotannon kapasiteetin. Hankkeen strategisena tavoitteena on kaupungin omien sijaishuoltopaikkojen vahvistaminen vastaamaan tarvetta ja vähentää ostopalvelujen määrää.A

Hankkeen riskit

Työmaavaiheessa kiinnitetään erityistä huomiota työmaa-alueen rajauksiin ja turvallisuusnäkökohtiin. Rakennuttajan, urakoitsijan ja käyttäjien välistä kommunikaatiota ja tiedottamista tehostetaan, jotta lähialueen toiminta ei häiriinny rakennustöiden takia. Turvajärjestelyjen toimenpiteet esitetään asianmukaisesti turvallisuusasiakirjassa ja rakennustapaselostuksissa.

Rakennuksen mahdollisiksi ympäristövaikutuksiksi katsotaan käytön aikainen energiankulutus, kohteen normaali käyttö ja huoltotoiminta (liikenne ja materiaalit). Itse toimintaan

liittyvä riski on maahan sekä sade- ja jätevesijärjestelmään pääsevien rasvojen ja öljyjen aiheuttama ympäristökuormitus.

6 Hankkeen ympäristötavoitteet

Kiinteistöstä tulee osa Helsingin kaupungin ylläpitämää rakennuskantaa, johon sovellettavat elinkaaritavoitteet otetaan huomioon. Suunnittelussa ja toteutuksessa pyritään siihen, että rakennusta voidaan pitää käyttökunnossa pintoja korjaamalla sekä rakennusosia ja -järjestelmiä uusimalla mahdollisimman kauan kohtuullisin kustannuksin, jotta varsinaisia laajoja peruskorjauksia ei jouduta suorittamaan.

Tilat ovat lastensuojelutyön näkökulmasta monikäyttöiset ja muuntojoustavat, minkä johdosta ne soveltuvat tarvittaessa myös muunlaiselle toiminnalle tulevaisuudessa. Käytön näkökulmasta Teinilän lastenkodin laajennus ekologista, sillä lastenkodin toiminnan vahvistaminen lisärakentamisella on kokonaistaloudellisesti perusteltua..

7 Rakentamiskustannukset

Tilakeskuksen laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset ovat 4 500 000 euroa (alv 0 %), (2634 euroa/brm²) 10/2014 hintatasossa.

8 Tilakustannus käyttäjälle

Teinilän lastenkodin peruskorjauksen ja laajennuksen (1351,2 htm²) sisäinen vuokra on 21,55 euroa/htm²/kk, josta pääomavuokran osuus on 5 euroa/htm²/kk ja ylläpitovuokran osuus on 16,55, euroa/htm²/kk. Kuukausivuokra on yhteensä 29 114 euroa, ja vuosivuokra on yhteensä 349 368 lokakuussa 2014 lasketun hintatason mukaan.

9 Ylläpito ja käyttötalous

Toimintakustannukset

Käyttökustannukset vuodessa ovat noin 212 120 euroa/vuosi, ja henkilöstökustannukset sivukuluineen ovat arvion mukaan 1 490 093 euroa/vuosi.

Käynnistämiskustannukset

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat muun muassa laajennusosan ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Vaikeasti oireilevien lasten osaston kalustuksen kestävyyteen ja turvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota. Uudisrakennuksena rakennettavan osaston toiminnan käynnistämiskustannukset ovat 50 000 euroa.

Henkilöstö

Hankeen valmistuttua henkilöstön lisätarve on 8 henkilöä. Sosiaali- ja terveysviraston vahvistaa henkilöstömitoituksen myöhemmässä vaiheessa. A

Edellä mainitut asiakokonaisuudet on kuvattu yksityiskohtaisesti käyttäjän laatimassa tarveselvityksessä, joka on tämän hankesuunnitelman liitteenä.

10 Hankkeen aikataulu

Hankesuunnittelu	2/2014 - 11/2014
Toteutussuunnittelu	12/2014 - 6/2015
Rakentamisen valmistelu	7/2015 – 8/2015
Rakentaminen	9/2015- 12/2016

Liite 6 Hankkeen aikataulu

11 Rahoitussuunnitelma

Kerrotaan Hankkeelle on osoitettu 4 500 000 euroa (alv 0 %) talousarvioon merkityssä talonrakennushankkeiden rakentamisohjelmassa vuosiksi 2015 - 2020.

12 Väistötilat

Purkutöiden ja rakentamisen aikana lastenkoti toimii Sofianlehdon B-talossa osoitteessa Sofianlehdonkatu 8, ja toiminnallisen työn tila toimii osoitteessa Isonniitynkatu 7. Väistötilojen kustannus 14 080 eur/kk hankkeen valmistumiseen saakka.

13 Toteutus- ja hallintamuoto

Kiinteistövirasto on hankkeen tilaaja, vastaa toteuttamisesta ja rakennuksen ylläpidosta. Kiinteistövirasto vuokraa kohteen rakennukset ja tilat Varhaiskasvatusvirastolle 20 vuoden vuokra-ajalle tavanomaisin kaupungin suoraan omistamin sisäisin vuokrasopimusehdoin.

SUUNNITTELUTYÖRYHMÄ

Tilaaja/rakennuttaja	**Kiinteistövirasto tilakeskus** projektiarkkitehti Teemu Metsälä projektinjohtaja Vuokko Uusikangas LVI-rakennuttaja Arto Uimonen sähkörakennuttaja Jari Kiuru asiakaspäällikkö Anne Löfström isännöitsijä Jorma Lautala
Käyttäjähallintokunta	**Sosiaali- ja terveysvirasto** suunnittelija Sufia Korhonen lastenkodin johtaja Maija Lappalainen
Arkkitehtisuunnittelu	**Arkkitehtitoimisto Rauhalammi Oy** pääsuun. ja arkkitehti Antti Rauhalammi
Rakennesuunnittelu	**WSP Group Finland** rakennusinsinööri Roni Bergman
LVI-suunnittelu	**Hevac-Konsultit Oy** lvi-insinööri Kari Kauppinen
Sähkösuunnittelu	**Stacon Oy** sähköinsinööri Micael Wickstrom
Geosuunnittelu	**Kiinteistövirasto geo-osasto** projektipäällikkö Markku Savolainen

TEINILÄN LASTENKOTI
PIKALÄHETINTIE 15 00620 HELSINKI

PERUSKORJAUKSEN JA LAAJENNUKSEN TARVESELVITYS

14.3.2013
korjattu 28.11.2013

HELSINGIN KAUPUNKI
SOSIAALI- JA TERVEYSVIRASTO
KIINTEISTÖVIRASTO, TILAKESKUS

SISÄLTÖ

TIIVISTELMÄ **3**
Hankkeen perustiedot 3
Hankkeen lähtökohdat ja tarpeellisuus 3
Laajuus ja tilaohjelma 3
Rakennustöiden järjestelyt 3
Rahoitussuunnitelma 4
TYÖRYHMÄ **4**
1 TIEDOT HANKKEESTA **5**
1.1 Hankkeen nimi 5
1.2 Perustiedot 5
1.3 Hankkeen tavoitteet 5
2 HANKKEEN TARPEELLISUUS JA KIIREELLISYYS **6**
2.1 Tekniset muutostarpeet 6
2.2 Toiminnalliset muutostarpeet 6
3 NYKYISEN TOIMINNAN KUVAUS **7**
4 TOIMINTA HANKKEEN TOTEUTUMISEN JÄLKEEN **7**
5 HENKILÖKUNTA **8**
5.1 Henkilökunta nykyisin 8
5.2 Henkilökunta hankkeen valmistuttua 8
6 TILAT JA TILAMUUTOKSET **8**
7 RAKENNUKSEN TEKNINEN KUNTO JA KORJAUSSUUNNITELMA **11**
8 ESTEETTÖMYYS **12**
9 LAATUTASO **12**
9.1 Tekninen laatutaso 12
9.2 Toiminnallinen laatutaso 12
10 RAKENNUSKUSTANNUKSET **13**
11 RAHOITUSSUUNNITELMA **13**
12 KÄYTTÖTALOUS JA VUOKRA **13**
13 TOTEUTUS JA YLLÄPITOVASTUUT **13**
14 VÄISTÖTILAT **14**
LIITTEET **14**

TIIVISTELMÄ

Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi: Teinilän lastenkodin peruskorjaus ja laajennus
Osoite: Pikalähetintie 15, 00620 Helsinki
Käyttäjä: Sosiaali- ja terveysvirasto, perhe- ja sosiaalipalvelut.

Teinilän lastenkoti sijaitsee kahdessa eri osoitteessa, Pikalähetintie 15 ja Oppipojantie 10. Tällä hetkellä Oppipojantiellä on 12 asiakaspaikkaa ja Pikalähetintiellä 12 paikkaa.
Tämä tarveselvitys koskee Pikalähetintie 15:a.

Hankkeen lähtökohdat ja tarpeellisuus

Lähtökohdat: Kiinteistön huono kunto ja laitospaikkojen lisätarve.
Tarpeellisuus: Hankkeen toiminnallinen tarpeellisuus perustuu nykyisten tilojen tehottomuuteen sekä huonoon kuntoon.

Toiminnallinen tarveselvitys on hyväksytty vs perhepalvelujohtajan päätöksellä 16.5.2012(17§) HEL 2012-007226 T 10 06 00.

Laajuus ja tilaohjelma

Laajuustiedot:

huoneistoala			1 347 htm^2
	josta	peruskorjaus	919 htm^2
	ja	uudisrakennus	427 htm^2
bruttoala			1 607 brm^2
	josta	peruskorjaus	1 127 brm^2
	ja	uudisrakennus	480 brm^2

Lastenkodin Pikalähetintien Kivitasku- ja Siipi-osastojen paikkalukua lisätään yhdellä, eli kuudesta seitsemään asiakaspaikkaan. Asiakaspaikkojen lisääminen edellyttää huonetilojen uudelleenjärjestelyä.
Laajennukseen rakennetaan kolmas seitsenpaikkainen osasto sekä kahdeksas lisäasiakashuone joustavan asiakkaaksi ottamisen mahdollistamiseksi. Laajennukseen sijoitetaan myös asumisharjoitteluyksiö, hallinto- ja kokoustilat ja henkilökunnan sosiaalitiloja.
Erillinen kahden hengen soluasunto peruskorjataan asumisharjoittelu asunnoksi.

Laajennuksen ja peruskorjauksen jälkeen Teinilän lastenkodissa on 33 laitospaikkaa, joista Pikalähetintiellä sijaitsee 21 laitospaikkaa. Asumisharjoittelupaikat kuuluvat asumisharjoitteluyksikköön.

Rakennustöiden järjestelyt

Rakennustöiden järjestelyissä otetaan huomioon lastenkodin ympärivuorokautinen toiminta.

Peruskorjauksen alkaessa olevat asukkaat sekä henkilökunta siirtyvät väliaikaisesti väistötiloihin.

Rakennuskustannukset

Kiinteistöviraston tilakeskuksen arvion mukaan hankkeen kokonaiskustannukset ovat 2 895 000 euroa peruskorjauksen osalta ja 1 647 000 euroa laajennuksen osalta, alv 0 %. Peruskorjauksen osalta kustannukset ovat 2 569 euroa/brm^2 ja laajennuksen osalta 3 431 euroa/brm^2, alv 0 %.

Rakennuskustannukset ovat yhteensä 4 542 000 euroa ja 189 250 euroa/asiakaspaikka, alv 0 %.

Rahoitussuunnitelma

Hanketta esitetään Kiinteistöviraston tilakeskuksen laatimaan investointiohjelmaan vuosina 2015-2016 toteutettavana kohteena.

TYÖRYHMÄ

Sosiaali- ja terveysvirasto, perhe- ja sosiaalipalvelut
Pirkko Turpeinen, lastenkotitoiminnan päällikkö
Maija Lappalainen, lastenkodin johtaja
Talous- ja tukipalvelut
Sufia Korhonen, suunnittelija, tilahallinto

Kiinteistövirasto, tilakeskus
Riitta Söderholm, projektiarkkitehti
Jorma Lautala, isännöitsijä
Kari Niittymäki, sähkötöiden valvoja
Arto Uimonen, lvi-töiden valvoja

Suunnittelijat
Arkkitehtitoimisto Rauhalammi Oy
Antti Rauhalammi, pääsuunnittelija
Paula Soljama, arkkitehtisuunnittelija

Hevac-konsultit Oy
Kari Kauppinen, LVIA-suunnittelija

Sähköinsinööritoimisto Ahonen Oy
Pasi Tamminen, sähkösuunnittelija

1 TIEDOT HANKKEESTA

1.1 Hankkeen nimi

Teinilän lastenkodin peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvitys

1.2 Perustiedot

Osoite:	Pikalähetintie 15, 00620 Helsinki
Sijainti:	28. kaupunginosa, Oulunkylä Kortteli 28144, tontti 1
Omistus:	Helsingin kaupunki
Rakennusvuosi:	1969
Aiemmat korjaukset:	v. 1997 kellarikerrosta on laajennettu sisäpihan alle. v. 2010 ulkopuoliset vedeneristykset, salaojitukset sekä uusittu osa pihan sadevesiviemäröintiä v. 2010 ruoanvalmistuskeittiön peruskorjaus v. 2010-2011 peruskorjaus osassa kellarikerroksen tiloja v. 2012 Kivitasku-osaston wc-pesutilojen peruskorjaus
Rakennusoikeus:	1893,6 m^2 (3/4 tontin pinta-alasta) Rakennettu kerrospinta-ala 840 m^2 Käyttämätön rakennuoikeus 1053,6 m^2
Laajuus:	Peruskorjattava osa nykyisessä rakennuksessa 1127 brm^2, josta pohjakerroksen aikaisemmin peruskorjatussa tilassa 267 brm^2 Laajennus 480 brm^2
Kustannukset:	Rakentamiskustannukset yht. 3 817 000 euroa (alv 0%)
Aikataulu:	Toteutussuunnittelu aloitetaan hankesuunnitelman laatimisen ja hyväksymisen jälkeen.

1.3 Hankkeen tavoitteet

Lastenkodin Kivitasku- ja Siipi-osastojen paikkalukua lisätään yhdellä, eli kuudesta seitsemään asiakaspaikkaan. Asiakaspaikkojen lisääminen edellyttää huonetilojen uudelleenjärjestelyä.
Laajennukseen rakennetaan kolmas seitsenpaikkainen osasto sekä kahdeksas lisäasiakashuone joustavan asiakkaaksi ottamisen mahdollistamiseksi. Laajennukseen sijoitetaan myös asumisharjoitteluyksiö, hallinto- ja kokoustilat ja henkilökunnan sosiaalitiloja.
Erillinen kahden hengen soluasunto peruskorjataan asumisharjoitteluasunnoksi.
Sijoitettavien lasten vaativahoitoisuus edellyttää myös eristyshuoneen rakentamista laitoksen yhteyteen.

2 HANKKEEN TARPEELLISUUS JA KIIREELLISYYS

2.1 Tekniset muutostarpeet

Teinilän lastenkodin Pikalähetintie 15 kiinteistö on rakennettu vuonna 1969 ja se on otettu käyttöön vuonna 1970.

Tilakeskuksen pyynnöstä Vahanen Oy on tehnyt Mäkitorpan nuorisokodin (nyk. Teinilän lastenkoti) sisäilma- ja kosteustekniset kuntotutkimukset vuoden 2011 lopulla. Raportti valmistui 23.12.2011. Raportin mukaan rakennuksen perusrakenteet, perustukset, ulkoseinät, ala- ja välipohjat, sekä yläpohja ja vesikattorakenteet ovat pääosin kunnossa, mutta vaativat laajaa peruskorjausta.

Rakennuksen pohjakerroksessa toimivat lasten toiminnallisten menetelmien tilat korjattiin vuonna 2010-2011. Muu osa pohjakerroksesta on korjaamatta.

2.2 Toiminnalliset muutostarpeet

Helsingin sosiaali- ja terveysvirastossa lasten sijaishuollon tarve ja kapasiteetti ovat Suomen suurimmat. Suurkaupunki-ilmiöt tuottavat vaikeita haasteita lastensuojelulle Helsingissä. Nuoruusikäisten laitoshoidon tarve on lisääntynyt ja laitossijoituksissa vaativaa hoitoa tarvitsevien lasten osuus on kasvanut siten, että hoidon tarve ylittää oman palvelutuotannon kapasiteetin.

Helsingin kaupunki on velvollinen huolehtimaan siitä, että kaikille vaikeahoitoisillekin nuorille voidaan tarjota tulosta tuottavaa palvelua ja kuntoutusta.

Nuorisoikäisten 13 vuotta täyttäneiden lasten kiireellisten huostaanottojen ja laitossijoitusten määrä on ollut viime vuosina kasvava. Vaativahoitoisille lapsille kuntouttavaa laitoshoitoa tarjoavien hoitopaikkojen ja laitosten määrä on riittämätön ja sijaishuoltoa tarvitsevia lapsia on jouduttu sijoittamaan Helsingin ulkopuolelle maksusitoumuslaitoksiin.

Sosiaali- ja terveysviraston strategisena tavoitteena on kaupungin omien sijaishuoltopaikkojen vahvistaminen vastaamaan vaativahoitoisten lasten hoidon tarvetta. Ensisijaisena tavoitteena on sijoittaa mahdollisimman monet sijaishuollon tarpeessa olevat lapset perhehoitoon. Käytännössä kuitenkin 13–17-vuotiaille on usein vaikeata järjestää perhesijoitusta.

Vaativahoitoisten lasten hoitaminen Helsingissä on järkevää, koska monet palvelut, kuten erityiskoulut, nuorisopsykiatrian poliklinikat, nuorisoasemat ja päihdepsykiatrian poliklinikka sijaitsevat

Helsingissä. Lasten luonnolliset verkostot ovat Helsingissä ja ulkopaikkakunnille sijoitetut nuoret useimmiten palaavat kotikaupunkiinsa sijoituksen jälkeen. Tästä johtuen on perusteltua hoitaa lapsia kaupungissa, joka on heidän luonnollinen toimintaympäristönsä palveluineen, ja jonka palvelut jatkossakin ovat heidän käytettävissään.

Perhe- ja sosiaalipalvelujen strategisina tavoitteina on:

a) Lisätä perhehoitoa laitoshoidon vähentämiseksi, mistä seuraa, että laitoshoitoon sijoitettavien lasten ikärakenne nousee ja kaikista vaativahoitoisimmat kouluikäiset lapset ja nuoret hoidetaan laitoksissa

b) Vahvistaa omaa laitoshoitoa vastaamaan vaativahoitoisten lasten hoidon tarvetta ja vähentää ostopalvelujen määrää: Laitoshoidon prosessien sujuvuus, laadun valvonta, luotettavuus, toiminnan kehittäminen ja läpinäkyvyys varmistetaan parhaiten lapsiperheiden palvelujen itse johtamalla toiminnalla.

3 NYKYISEN TOIMINNAN KUVAUS

Teinilän lastenkodissa on nykyisin yhteensä 24 paikkaa. Pikalähetintie 15:ssa sijaitsee 12 paikkaa, jotka jakautuvat osastoille Kivitasku ja Siipi. Lastenkoti on ympärivuorokautista sijaishuoltoa tarjoava yksikkö.

Lastenkodin rakennus on 40 vuotta vanha, sokkeloinen talo. Kiinteistö on hoitotyön toimivuuden ja asiakkaiden valvonnan sekä henkilökunnan turvallisuuden kannalta ongelmallinen. Lastenkodin vaativan laitoshoidon toimivuuden ja laadun turvaamiseksi on välttämätöntä laajentaa yksikön toimintaa ja paikkalukua sekä osoittaa toiminnalle tarkoituksenmukaiset sekä ajanmukaiset toimitilat.

4 TOIMINTA HANKKEEN TOTEUTUMISEN JÄLKEEN

Hankkeen toteutumisen jälkeen laitospaikkaluku nousee Pikalähetintiellä 12 paikasta 21 paikkaan.
Uudisrakennukseen sijoitetaan lastenkodin kolmas 7-paikkainen osasto. Uudelle osastolle rakennetaan kahdeksas lisäasiakashuone joustavan asiakkaaksi ottamisen mahdollistamiseksi, muualle sijoitetun lapsen lomapaikkana tai vanhempien kanssa tehtävään yhteistyöhön.

Kivitasku- ja Siipi-osastojen paikkalukua lisätään yhdellä, eli kuudesta seitsemään asiakaspaikkaan. Asiakaspaikkojen lisääminen edellyttää huonetilojen uudelleenjärjestelyä.

Asumisharjoittelua varten peruskorjataan erillinen asuinrakennus kahden hengen soluasunnoksi ja uudisrakennukseen rakennetaan yhden hengen asumisharjoitteluyksiö. Asumisharjoittelupaikat kuuluvat lastenkotitoiminnan asumisharjoitteluyksikköön.

Sijoitettavien nuorten vaativahoitoisuus edellyttää myös eristyshuoneen rakentamista laitoksen yhteyteen.

5 HENKILÖKUNTA

5.1 Henkilökunta nykyisin

Teinilän lastenkodin hoito- ja kasvatushenkilöstömitoitus on tällä hetkellä 28 ohjaajaa sekä neljä vastaava ohjaajaa 24 asiakaspaikkaa kohden. Tämän lisäksi laitoksessa toimii kaksi keittäjää, toimistosihteeri ja lastenkodin johtaja.

Henkilökunnan määrä on yhteensä 36.

5.2 Henkilökunta hankkeen valmistuttua

Henkilöstön lisätarve toiminnan laajentumisen jälkeen

- 7 ohjaajaa uudelle osastolle
- 1 vastaava ohjaaja uudelle osastolle

Lisähenkilökunnasta aiheutuvat kustannukset v. 2013 palkkatasossa

		palkk/kk		palka/v	ilta-yö- vkl korvaukset 25%	sis. Kaikki	sotut 33,25%	tarve
1	vastaava ohjaaja	2 600	2 600	32 760	8 190	40 950	13 616	54 566
7	ohjaajaa	2 435	17 045	214 767	53 692	268 459	89 263	357 721
8						309 409	102 878	412 287

Henkilöstön lisätarve yhteensä 8 eli hankkeen toteutumisen jälkeen työntekijöitä on yhteensä 44.

6 TILAT JA TILAMUUTOKSET

Hankkeen kokonaislaajuus on

huoneistoala		1347 htm^2, josta
	peruskorjaus	919 htm^2 ja
	uudisrakennus	427 htm^2

bruttoala		1607 brm^2, josta
	peruskorjaus	1127 brm^2 ja
	uudisrakennus	480 brm^2
tilavuus	peruskorjaus	3212 brm^3 ja
	uudisrakennus	1368 brm^3

Ensimmäisen kerroksen tilat peruskorjataan kahden 7-paikkaisen osaston tiloiksi. Kummankin osaston tilat käsittävät asuinhuoneiden lisäksi yhteiset wc-pesutilat ja oleskelutilat sekä ohjaajien ja vastaavan ohjaajan tilat. Siipi-osastolla on lisäksi asukkaiden käyttöön tarkoitettu keittiö- ja oleskelutila. Ruoanvalmistuskeittiön tilat säilyvät nykyisellään.

Pohjakerroksen harrastetilat, saunaosasto, sosiaalitilat sekä varasto- ja väestösuojatilat peruskorjataan. Eristyshuone rakennetaan asuintilojen yhteyteen. Varastotilaan rakennetaan vanhaa rakennusta palveleva ilmanvaihtokonehuone. Osa pohjakerroksen tiloista on jo aiemmin peruskorjattu.

Uudisrakennuksen ylempään kerrokseen sijoittuu perustettava, uusi 7-paikkainen osasto wc-pesutiloineen ja oleskelu- ja keittiötiloineen, lisämajoitushuone sekä ohjaajien ja vastaavan ohjaajan tilat.

Uudisrakennuksen pohjakerroksessa ovat hallinnon tilat, erityistyöntekijän huone, koko laitosta palveleva kokoushuone sekä asumisharjoitteluyksiö.

Henkilömäärän lisäyksen edellyttämä väestösuojatila rakennetaan uudisrakennuksen pohjakerrokseen. Väestösuojaa käytetään lisäsosiaalitilana. Uudisrakennukseen tulevat myös sitä palvelevat tekniset tilat.

Uudisosaan rakennetaan kahden kerroksen välinen pyörätuolimitoitettu kevythissi. Pohjakerroksen tasolle tulee uusi sisäänkäynti rakennukseen. Asumisharjoitteluyksiöön ja ulkovarastoon on sisäänkäynti suoraan ulkoa.

Erilliseen asuntorakennukseen peruskorjataan tilat kahden hengen asumisharjoitteluyksikölle.

6.1 Tilaohjelma

rakennus/ kerros	käyttötarkoitus	pinta-ala hym^2	liikenne-/ tekn.tilat hym^2	yhteensä hym^2
vanha rak.	**Siipi** -osasto			
1	Asuinhuoneet 6 kpl á 7,3 m^2	43,8		
1	Asuinhuone/perhe	10,9		

1	Olohuone	23,7		
1	Oleskelu/keittiö	19,7		
1	Vastaava ohjaaja	7,1		
1	Ohjaajat	7,1		
1	Atk-tila	4,6		
1	WC-pesuhuone	5,4		
1	Käytävät		35,6	
1	TK		1,9	
vanha rak.	**Kivitasku -osasto**			
1	Asuinhuoneet 7 kpl á 7,3 m^2	51,1		
1	Olohuone	23,7		
1	Vastaava ohjaaja	7,0		
1	Ohjaajat	7,5		
1	Atk-tila	4,6		
1	WC-pesuhuone / tytöt	7,3		
1	WC-pesuhuone / pojat	5,4		
1	Käytävät		39,7	
1	TK		2,1	
vanha rak.	**Yleiset tilat**			
1	Ruokailu	26,6		
1	Eristyshuone + wc	11,7		
1	Keittiö	28,9		
1	Varasto	5,5		
1	WC	1,7		
1	Käytävät		30,5	
1	Porrash		10,1	
1	Erillinen asumisharj.yksikkö	48,1		
vanha rak.	**Yleiset** tilat			
P	Sauna	5,0		
P	Pukuh.	9,1		
P	Pesuh.	5,8		
P	WC	0,9		
P	Vaatehuoltotilat	22,5		
P	Harrastetila	21,9		
P	Harrastetila	21,9		
P	Sosiaalitila	10,2		
P	Sosiaalitila	10,2		
P	Siivous	6,4		
P	Varasto	19,6		
P	Väestösuoja		25,9	
P	Tekn. tila		29,5	
P	Eteinen		24,0	
P	Käytävä		32,2	
P	Porrash		5,2	
	Yht.	484,0	135,5	619,5
uusi rak.	**Uusi** osasto			
1	Asuinhuoneet 6 kpl á 9,5m^2	57,0		
1	Asuinhuone/perhe	14,0		
1	Lisämajoitushuone	9,5		
1	Olohuone	21,5		

1	Ruokailu	17,8		
1	Vastaava ohjaaja	7,0		
1	Ohjaajat	15,2		
1	WC-pesuhuone / tytöt	8,3		
1	WC-pesuhuone / pojat	8,3		
1	Siivous	3,3		
1	Käytävät		31,1	
1	Aula		7,3	
uusi rak.	**Yleiset** tilat			
P	Lastenkodin johtaja	15,2		
P	Toimistosihteeri	11,9		
P	Erityistyöntekijä	11,9		
P	Kokoushuone	43,7		
P	Pukuhuone / VSS	17,9		
P	Inva-WC	4,3		
P	WC	2,3		
P	Varasto	5,8		
P	Ulkovälinevar.	16,9		
P	Asumisharjoitteluyksiö	24,8		
P	Tekn. tila		9,9	
P	Käytävä		35,1	
P	TK		2,8	
	Yht.	316,6	86,2	402,8
	Vanha + uusi rakennus yht.	**800,6**	**221,7**	**1022,3**

7 RAKENNUKSEN TEKNINEN KUNTO JA KORJAUS-SUUNNITELMA

Kohteesta on laadittu seuraavat selvitykset (liitteenä):

- Mäkitorpan nuorisokoti, sisäilma- ja kosteustekninen kuntotutkimus, Vahanen Oy, tutkimusselostus 23.12.2011(nyk. Teinilän lastenkoti)
- Mäkitorpan nuorisokoti, haitta-ainetutkimus, Vahanen Oy, tutkimusselostus 5.1.2012 (nyk. Teinilän lastenkoti)

Rakennus on valmistunut vuonna 1969 ja se on yksikerroksinen. Rakennuksessa on osittain maanpäällinen kellari (pohjakerros). Vuonna 1997 pohjakerrosta on laajennettu sisäpihan alle.

Rakennuksen perusrakenteet ovat kunnossa, mutta muuten rakennus vaatii laajaa peruskorjausta.

Rakennuksen kantavana runko on paikallavalettu teräsbetoni. Kellarin laajennuksen seinät on tehty kevytsoraharkoista ja yläpohjan kantavana rakenteena on ontelolaatasto. Ulkoseinät ovat puhtaaksimuurattuja kalkkihiekkatiiliseiniä. Rakennus on perustettu kallion varaan. Vesikatto on loiva, peltikatteinen pulpettikatto.

Vanha vesikate alus- ja räystäsrakenteineen uusitaan. Yläpohjan lämmöneristävyyttä parannetaan uusimalla eristyskerros.

Rakennuksen käyttötarkoitus ei muutu. Peruskorjauksessa uusitaan rakennuksen vesi ja viemäriverkostoa, mutta uusia märkätiloja ei rakenneta. Uudisrakennus edellyttää rakennuslupakäsittelyä.

Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmä uusitaan. Peruskorjattava rakennus sekä uudisrakennus varustetaan koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmällä. Peruskorjauksen yhteydessä kaikki talotekniset järjestelmät uusitaan.

Rakennuksen paloluokka on P2. Rakennus rakennus varustetaan kauttaaltaan paloilmoitinjärjestelmällä.

Peruskorjauksessa tilojen kaikki pintarakenteet uusitaan.

Kaikki kiintokalusteet uusitaan. Asuinhuoneiden varustuksena on vaate- ja hyllykaapisto. Keittiö/ruokailutiloihin asennetaan uudet keittiökalusteryhmät jääkaapilla, astianpesukoneella, liedellä ja mikroaaltouunilla varustettuna.

8 ESTEETTÖMYYS

Rakennushankkeessa tilat suunnitellaan liikkumis- ja toimimisesteisten käyttäjien kannalta esteettömiksi.

9 LAATUTASO

9.1 Tekninen laatutaso

Suunnittelussa pyritään viihtyisään, ajanmukaiseen ja turvalliseen ympäristöön sekä lasten että henkilökunnan kannalta. Rakenteiden, materiaalien, kalusteiden ja varusteiden tulee olla kulutusta kestäviä, helposti puhdistettavia ja käyttökustannuksiltaan edullisia.

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien ja laitteiden suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomiota sisäilman laatuun, vedottomuuteen, valaistukseen sekä äänenvaimennukseen.

9.2 Toiminnallinen laatutaso

Tilat tarjoavat lapsille mallin hyvästä ympäristöstä. Kodinomaiset tilat, lapsen mahdollisuus muokata ympäristöään sekä rakennuk-

sen muotokieli auttavat häntä havainnoimaan ympäristöään ja integroitumaan siihen.

Esteettinen ympäristö tukee psyykkistä ja fyysistä hyvinvointia ja vähentää levottomuutta ja kiusaamista.

Lastenkodin tilojen tulee tukea lapsen turvallisuuden tunnetta. Tilat eivät saa muodostaa katvealueita, joita aikuinen ei voi valvoa. Turvallisuusjärjestelmät luodaan sellaisiksi, että lapset voivat liikkua tiloissa esteettömästi mutta liikkuminen tiloissa voidaan tarvittaessa estää tai rajoittaa.

10 RAKENNUSKUSTANNUKSET

Kiinteistöviraston tilakeskuksen arvion mukaan hankkeen kokonaiskustannukset ovat 4 542 000 euroa, josta peruskorjauksen osuus on 2 895 000 euroa ja laajennuksen 1 647 000 euroa, alv 0 % kustannustasossa 9/2012, RI=106,3 ja THI=158,6. Peruskorjauksen osalta kustannukset ovat 2 569 euroa/brm^2 ja laajennuksen osalta 3 431 euroa/brm^2, alv 0 %.

11 RAHOITUSSUUNNITELMA

Hanketta esitetään Kiinteistöviraston tilakeskuksen laatimaan investointiohjelmaan vuosina 2015-2016 toteutettavana kohteena.

12 KÄYTTÖTALOUS JA VUOKRA

Henkilöstökustannukset sivukuluineen tulevat olemaan arvion mukaan 1 490 093 euroa/vuosi. Lisäystä nykyiseen on 657 073 euroa.

Muut käyttökustannukset ilman henkilöstöä ja vuokraa tulee olemaan arviolta 212 120 euroa/vuosi. Lisäystä nykyiseen on noin 102 630 euroa.

Nykyinen vuokra on 10,70 euroa/m^2/kk eli 8 847,54 euroa/kk. Peruskorjauksen jälkeinen pääomavuokra tulee olemaan peruskorjausosalla (919 htm^2) 17,73 euroa/m^2/kk ja uudisrakennuksen osalla (427 htm^2) 20,85 euroa/m^2/kk eli yhteensä 25 196,82 euroa/kk.

13 TOTEUTUS JA YLLÄPITOVASTUUT

Hankkeen toteutuksesta vastaa Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus. Sosiaali- ja terveysviraston perhe- ja sosiaali-

palveluiden sekä tilahallinnon edustajat ovat mukana hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa.

14 VÄISTÖTILAT

Peruskorjauksen ajaksi Pikalähetintien yksikkö tarvitsee väistötilat. Henkilökunta siirtyy asukkaiden mukana väistötiloihin.

Väistötilojen tarve on n. 1 150 htm^2, jonka arvioitu vuokrakustannus 15,00 € / htm^2 eli yhteensä 172 500 euroa.

LIITTEET

Kuntotutkimukset
Tilakaaviot
Rakennustapaselostukset

TEINILÄN LASTENKOTI TILAOHJELMA

Peruskorjaus		m²
1. kerros	1 h huoneita 13 kpl à n. 7,1 m² yht.	92,5
	1 h huone/perhehuone	11,5
	eristyshuone + wc	10,5
	keittiö + varasto	29,0
	ruokailutila	26,5
	keittiö + ruokailutila	19,5
	oleskelutilaa yht.	46,0
	ATK-tila	4,5
	wc-pesuhuoneet 4 kpl yht.	21,0
	ohjaajien huoneet 2 kpl yht.	15,0
	vast. ohjaajien huoneet 2 kpl yht.	13,5
	siivoushuone	2,5
	henkilök. wc	1,5
asumisharjoittelu	2 h + k + kph + vh + et yht.	41,5
pohjakerros	liikuntatila	25,5
	sauna	4,0
	pesuhuone	5,5
	pukuhuone + et	7,5
	WC	1,0
	vaatehuolto, pyykinpesu ja kuivaus yht.	14,0
	siivoushuone/varasto	7,0
	lääkehuone	4,5
	etutila/varasto	5,0
	varasto	10,0
	henkilökunnan pukuhuoneet 3 kpl yht.	28,5
	henkilökunnan suihku- ja wc- tilat	7,5
	peruskorjattava rakennus yhteensä	**455,0 hym²**
	iv-konehuone	29,0
	lämmönjakohuone	15,5
	sähköpääkeskus	10,0
	tekniset tilat yhteensä	**54,5 m²**
	vss sulkuhuone	6,5
	vss suojahuone	18,5
	väestösuoja yhteensä	**25,0 m²**

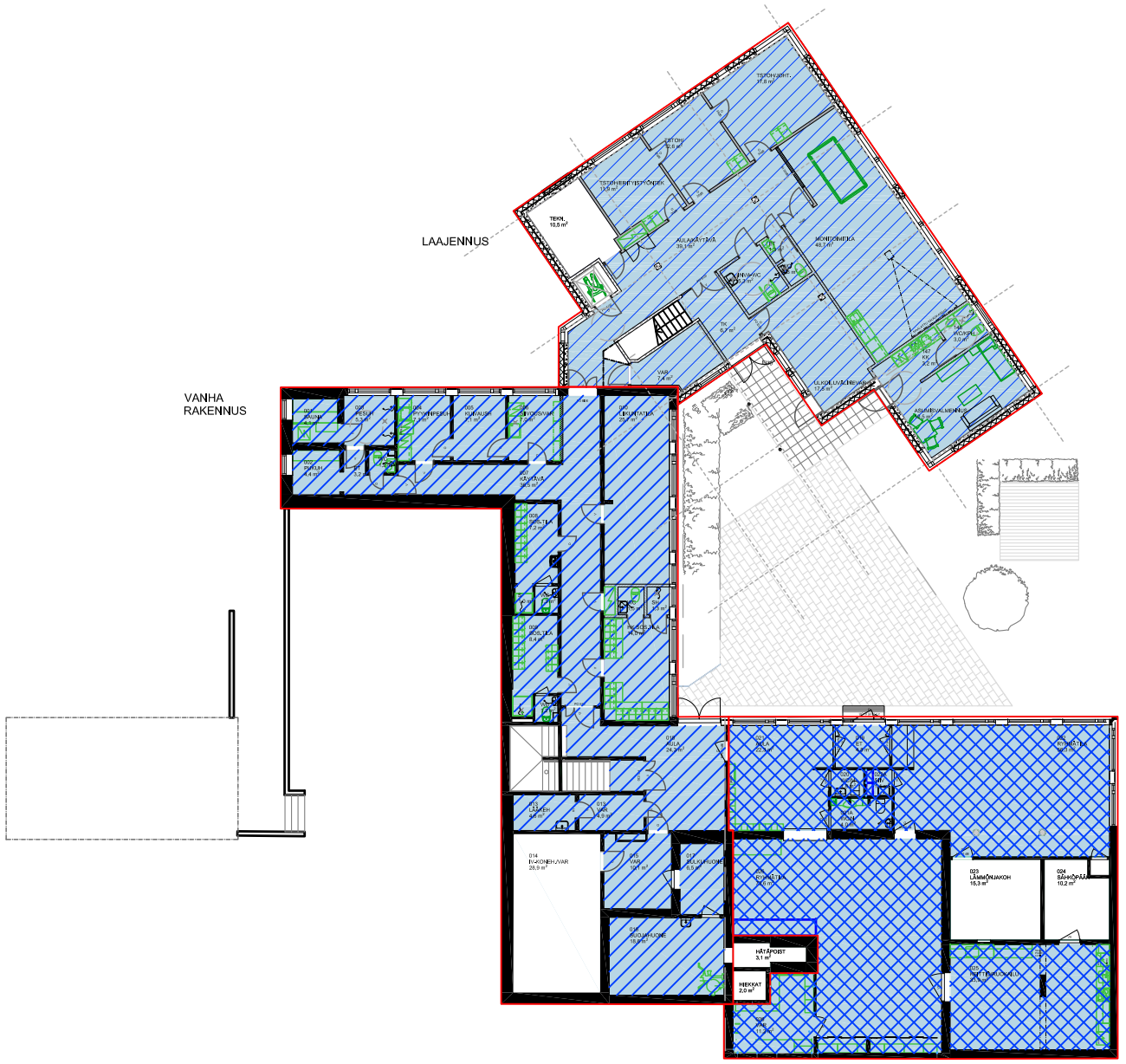
Laajennus		m²
1. kerros	1 h huoneita 6 kpl à 9,5 m² yht.	57,0
	1 h huone/perhehuone	13,5
	1 h huone/varatila	8,5
	keittiö + ruokailutila	24,5
	oleskelutila	20,0
	wc-pesuhuoneet 2 kpl yht.	13,5
	ohjaajien huone	11,5
	vast. ohjaajan huone	9,5
pohjakerros	toimistohuone johtaja	18,0
	toimistohuone osastosihteeri	12,5
	toimistohuone erityistyöntek.	12,0
	monitoimitila	48,5
	inva-wc	5,5
	henkilök. wc	3,0
	varasto	7,5
	ulkoiluvälinevarasto	17,5
asumisharjoittelu	1 h + kk + kph yht.	25,5
	laajennus yhteensä	**308,0 hym²**
	tekn. tila, iv-konehuone	10,5
	tekniset tilat yhteensä	**10,5 m²**

Kaikki tilat yhteensä			m²
	Hyötyala yhteensä:		763,0 hym²
	Tekniset tilat yhteensä:		65,0 m²
	Väestösuoja:		25,0 m²
	Huoneistoala:	peruskorj.	725,0 htm²
		laajennus	436,0 htm²
		yhteensä	1161,0 htm²
	Bruttoala:	peruskorj.	876,5 brm²
		laajennus	504,0 brm²
		yhteensä	1380,5 brm²

8024025 Teinilän lastenkodin peruskorjaus ja laajennus Hankesuunnitelma liite 3 Tilaohjelma

TEINILÄN LASTENKOTI
PIKALÄHETINTIE 15 00620 HELSINKI
RATU 7033

PERUSKORJAUS JA LAAJENNUS
12.12.2014



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

POHJAKERROS

BRUTTOALA

PERUSKORJAUSOSA	586,0 brm2
LAAJENNUSOSA	251,6 brm2
YHTEENSÄ	837,6 brm2

HUONEISTOALA

PERUSKORJAUSOSA / lastenkoti	217,1 htm2
TOIMINNALLISEN TYÖN TILA	211,9 htm2
ASUMISHARJOITTELU / laajennus	26,4 htm2
LAAJENNUSOSA	203,2 htm2
YHTEENSÄ	658,6 htm2

MITTAKAAVA 1:300 A3-ARKILLA

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

1. KERROS

BRUTTOALA

PERUSKORJAUSOSA	560,0 brm2
PERUSKORJAUSOSA / erillisrakennus	59,3 brm2
LAAJENNUSOSA	251,6 brm2
YHTEENSÄ	870,9 brm2

HUONEISTOALA

PERUSKORJAUSOSA / lastenkoti	425,8 htm2
ASUMISHARJOITTELU / erillisrakennus	46,6 htm2
LAAJENNUSOSA	220,2 htm2
YHTEENSÄ	692,6 htm2

MITTAKAAVA 1:300 A3-ARKILLA

RAKENNUSOSAT JA TEKNISET JÄRJESTELMÄT

Rakennusteknilliset osat

	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/laajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
Alueosat							
Maaosat	x		x				
Tuennat ja vahvistukset	x					x	
Päällysteet	x		x				
Alueen varusteet, opasteet	x		x				
Alueen rakenteet, aidat, tukimuurit	x					x	
Pihavarastot, katokset, jätekatokset						x	
Talo-osat							
Perustukset							
Anturat	x					x	
Perusmuurit	x					x	
Salaojat	x					x	
Alapohjat							
Alapohjalaatat	x					x	
Kanaalit							
Runko							
Kantavat seinät	x					x	
Pilarit, palkit	x					x	
Välipohjat	x					x	
Yläpohjat	x		x				Nykyisen rakennuksen yläpohja uusitaan osittain
Julkisivut							
Ulkoseinät, julkisivupinnat	x					x	Nykyiseen rakennukseen tehdään aukot uudisrakennuksen kohdalle
Lämmöneristeet	x					x	
Ikkunat	x	x					Nykyisen rakennuksen ikkunat uusitaan
Ulko-ovet, lukot	x				x		Nykyisen rakennuksen ulko-ovet kunnostetaan
Vesipellit	x	x					Nykyisen rakennuksen ikkunoiden vesipellit uusitaan
Julkisivuvarusteet	x						
Ulkotasot							
Parvekkeet							
Katokset			x				Nykyisen rakennuksen autokatos uusitaan osittain
Vesikatot							

Vesikattorakenteet, vesikatteet	x	x					Nykyisen rakennuksen vesikate uusitaan
Räystäsrakenteet	x	x					Nykyisen rakennuksen räystäsrakenteet uusitaan
Vesikourut, syöksytorvet		x					Nykyisen rakennuksen vesikourut ja syöksytorvet uusitaan
Kattoikkunat							
Muut rakennusosat							
Tilaosat							
Tilan jako-osat							
Väliseinät	x		x				
Lasiväliseinät	x			x			
Kaiteet	x						
Palo-ovet	x		x				
Väliovet, erityisovet	x	x					
Lukitus	x	x					
Tilapinnat							
Lattioiden pintarakenteet	x	x					
Sisäkatot, alakatot	x	x					
Seinien pintarakenteet	x		x				
Tilavarusteet							
Kiintokalusteet	x		x				
Varusteet, opasteet	x		x				
Laitteet	x		x				
Muut tilaosat							
Hissit	x						
Portaat	x					x	
Tulisijat ja savuhormit							
ATEX-tilat							
Muut rakennusosat							

LVIA-JÄRJESTELMÄT

	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/ laajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
Lämmitysjärjestelmä							
Lämpöjohdot	X	X					
Lämmönjakokeskus		X					
Lämmityspatterit	X	X					
Lattialämmitys							
Vesimäärän mittaus						X	
Vuodonilmaisimet	X	X					
Käyttövesijärjestelmä							
Vesijohdot	X	X					
Vesikalusteet	X		X				
Viemärijärjestelmä							
Viemärijohdot	X	X					
Pohjaviemärit	X	X					
Rasvanerotuskaivo							
Sadevesijärjestelmä							
Sadevesiviemärit	X						
Sadevesikaivot	X						
Ilmanvaihtojärjestelmä							
Ilmanvaihtokoneet	X	X					
IV-kanavistot	X	X					
IV-päätelaitteet	X	X					
IV:n jäähdytysjärjestelmät							
Lämmön talteenottojärjestelmä	X	X					
Muut järjestelmät							
Kaasujärjestelmät							
Paineilmajärjestelmät							
Kylmäjärjestelmät, jäähdytyslaitteet							
Koneellinen savunpoisto						X	
Palontorjuntajärj., pikapalopostit	X	X					
Palonsammutusjärjestelmät							
Kohdepoistojärjestelmät							
Purunpoistojärjestelmä							
Liittymät							
Kaukolämpöliittymä						X	
Vesiliittymä						X	
Viemäriliittymä	X						Hulevesiliittymä

RAKENNUSAUTOMAATIOJÄRJESTELMÄT

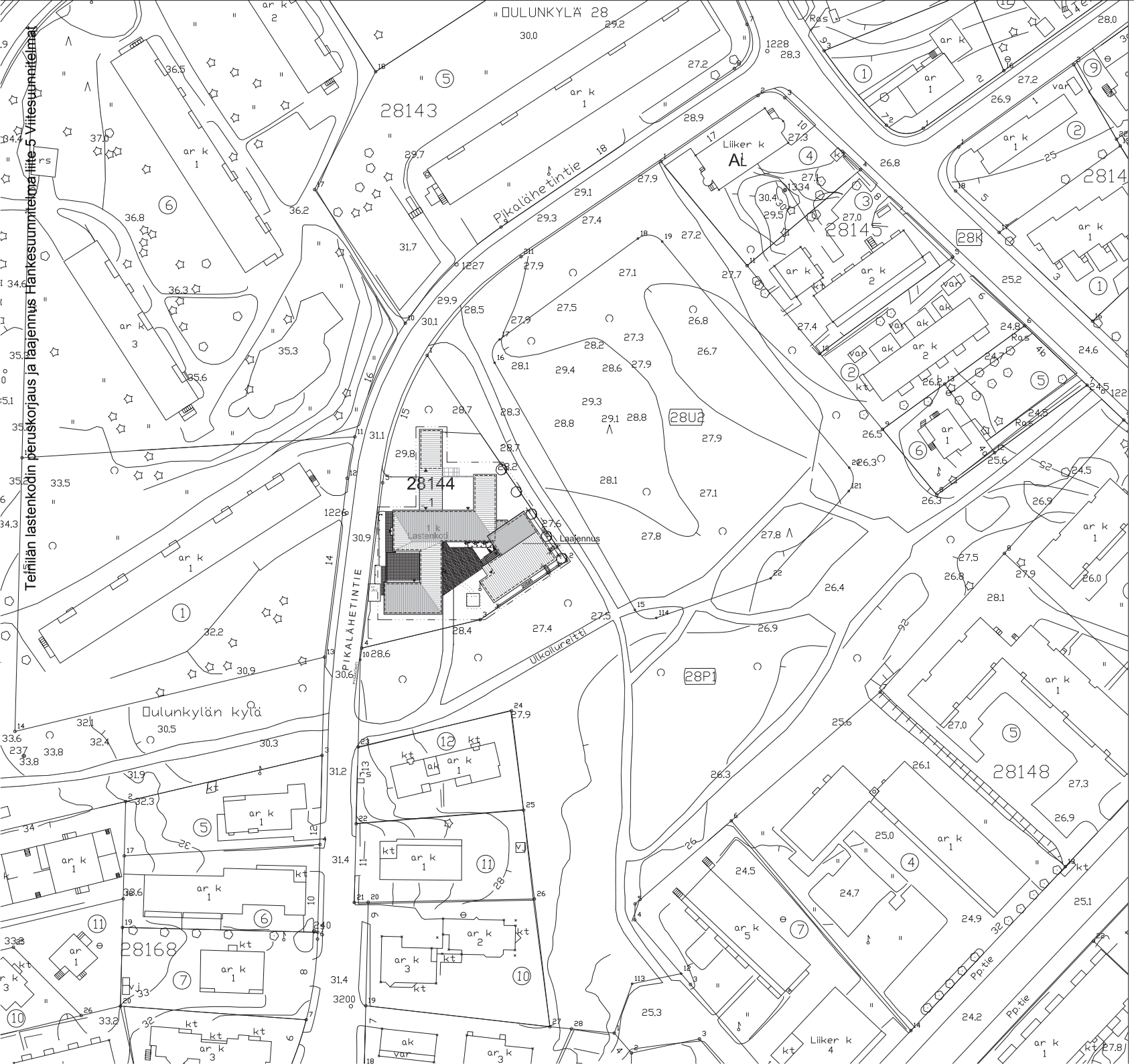
	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/laajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
Rakennusautomaatiojärjestelmä		X					
Savunpoiston ohjausjärjestelmä							
Palopeltienohjausjärjestelmä	X	X					

SÄHKÖJÄRJESTELMÄT

	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/laajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
Asennus- ja apujärjestelmät							
Kaapelihyllyjärjestelmät	X	X					
Johtokanavajärjestelmät	X	X					
Lattiakanavajärjestelmät							
Läpiviennit	X		X				
Esitystekniset apujärjestelmät	X	X					
Pääjakelujärjestelmä							
Muuntamo ja keskijännitekojeisto							
Sähköliittymä		X					
Pääkeskukset		X					
Nousu- ja jakokeskukset	X	X					
Kaapelointi	X	X					
Varavoimajärjestelmä							
Aurinko- tai tuulivoimajärjestelmät							
Laitteiden ja laitteistojen sähköistys							
Kiinteistön laitteet ja -laitteistot	X	X					
LVI-laitteet ja -laitteistot	X	X					
Käyttäjän laitteet ja -laitteistot	X	X					
Kylmälaitteiden sähköistys		X					
Sähköliitäntäjärjestelmät							
Pistorasiat	X	X					
Kosketinkiskojärjestelmät	X	X					
Valaistusjärjestelmät							
Sisävalaistusjärjestelmä	X	X					
Ulkovalaistusjärjestelmä	X	X					
Aluevalaistusjärjestelmä							
Julkisivuvalaistusjärjestelmä	X	X					

Esitysvalaistusjärjestelmä							
Rakennuksen sähkölämmitysjärj.							
Lattialämmitykset	X	X					
Putkistojen saattolämmitys		X					
Sulanapitojärjestelmät							
Turvavalaistusjärjestelmät							
Poistumisreitti- ja turvavalaistusjärj.	X	X					
Hätävalaistusjärjestelmä	X	X					
Tietotekniset järjestelmät							
Antennijärjestelmä	X	X					
Yleiskaapelointijärjestelmä	X	X					
Puhelinjärjestelmä	X	X					
Ovipuhelinjärjestelmä	X	X					
Tilakohtaiset kuva- ja äänijärj.							
AV-järjestelmä	X	X					
Esitysäänentoistojärj. (näyttämöt)							
Kuvanesitysjärjestelmä							
Kuuloa avustavat järjestelmät	X						Silmukka monitoimitilaan
Merkinanto- ja kutsujärjestelmät							
Ajannäyttöjärjestelmä	X	X					
Varattuvalojärjestelmä							
Kutsujärjestelmä							
Vuoronumerojärjestelmä							
Tiedotus- ja näyttöjärjestelmät							
Informaatiopalvelujärjestelmä							
Opastevalojärjestelmä							
Äänentoisto- ja kuulutusjärjestelmä	X	X					
Tilaturvallisuusjärjestelmät							
Sähkölukitusjärjestelmä	X	X					
Kulunvalvontajärjestelmä	X	X					
Murtoilmaisinjärjestelmä	X	X					
Kameravalvontajärjestelmä	X	X					
Henkilöturvallisuusjärjestelmä	X	X					
Paloturvallisuusjärjestelmät							
Paloilmoitinjärjestelmä	X	X					
Palovaroitinjärjestelmä							
Savunpoistojärjestelmä	X	X					
Palopeltien ohjaus- ja valvontajärj.							
Palo-ovien ohjaus- ja valvontajärj.	X	X					
Savusulkujärjestelmä							
Äänievakuointijärjestelmä	X	X					
Automaatio- ja mittausjärjestelmät							
Rakennusautomaatiojärjestelmä	X	X					
Käyttöveden mittausjärjestelmä		X					
Sähköenergian mittausjärjestelmä		X					
Lämmön mittausjärjestelmä		X					
Muut järjestelmät							
Varavoimajärjestelmät							

Teinilän lastenkodin peruskorjaus ja laajennus Hankesuunnitelma liite 5 Viitesuunnitelmat



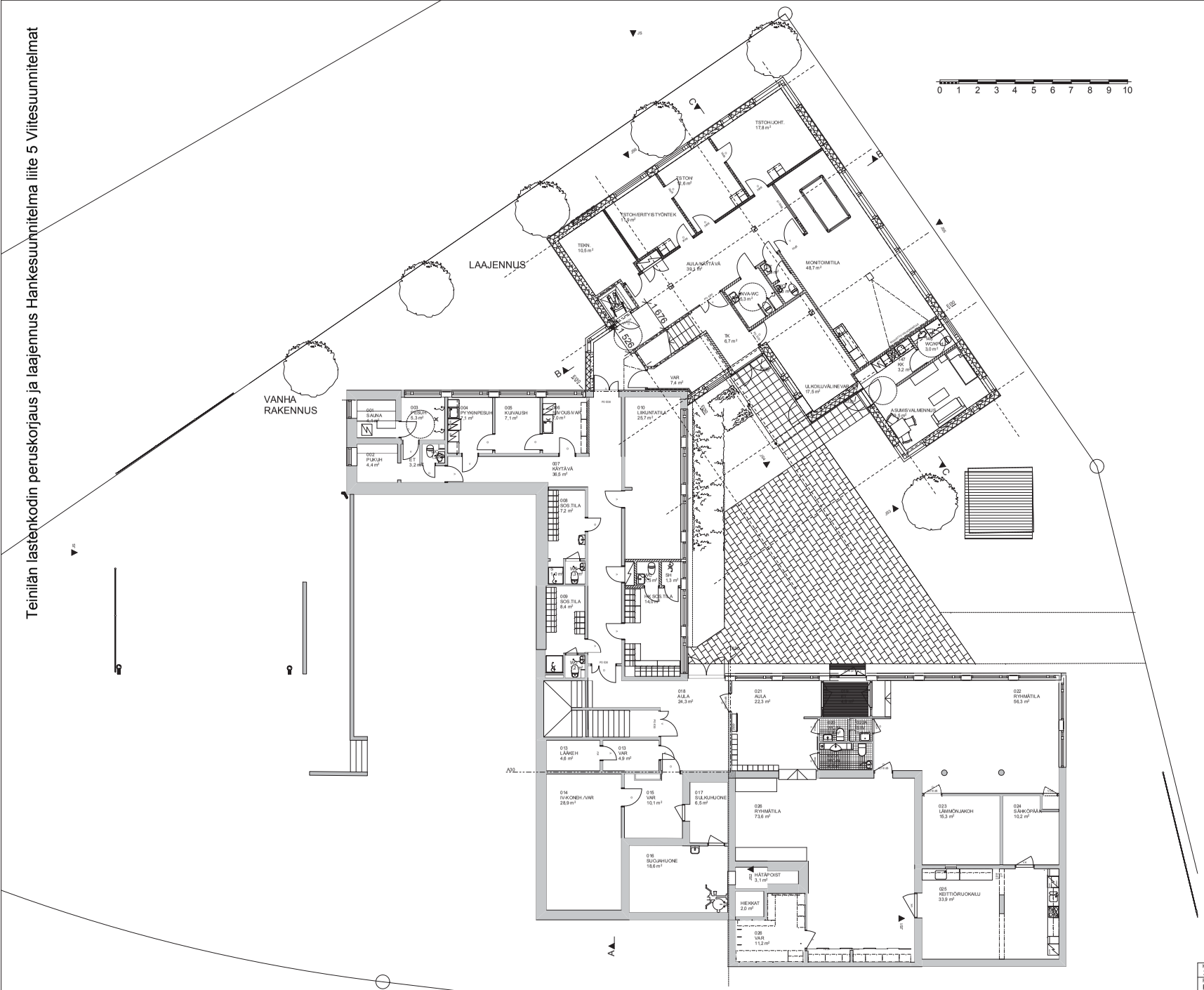
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	STADSPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER.
AL — Asuin- liikerakennusten korttelialue	
VP — Puisto.	Park.
2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.	Linje 2 m utanför det planområde som fastställelsen gäller.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien raja	Bestämmelsegräns.
28 — Kaupunginosan numero.	Stadsdelsnummer.
28144 — Korttelin numero	Kvartersnummer.
1 — Tontin numero.	Tomtnummer.
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt 1 kvadratmeter våningsyta.
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
Muutosalueen raja	

Nuorisokoti

Kellarikerroksen korjaustyön yhteydessä rakennuksen Pikalähetintien puoleinen aita uusitaan.

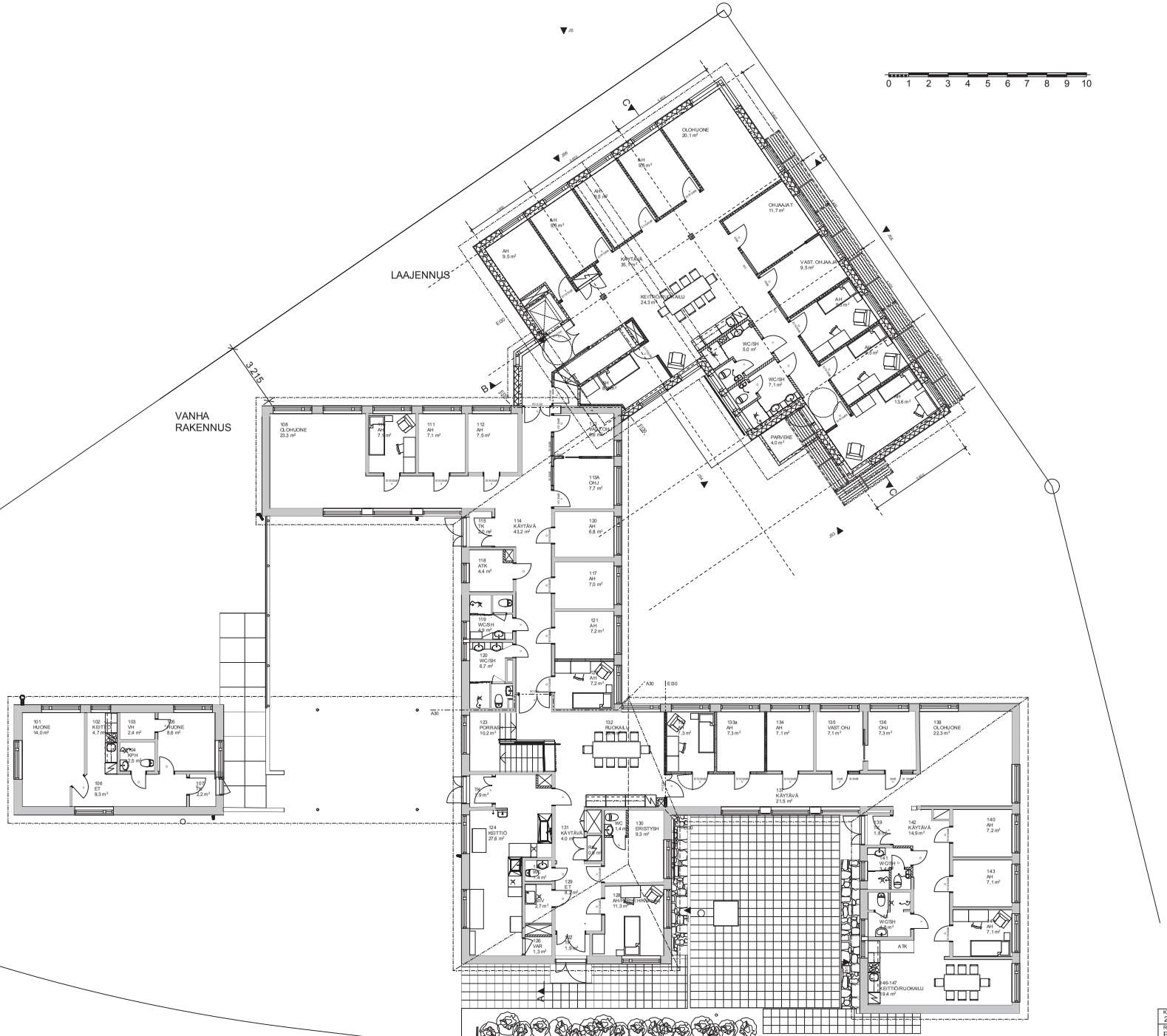
Kaupunginosa/kylä: 28	Korttelitila: 28144	Tontti/Rivo: 1	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide: Peruskorjaus ja laajennus			Piirustuslaji: Hankesuunnitelmaluonnos — Juoks. nro
Rakennuskohteen nimi ja osoite: Teinilän lastenkoti, Pikalähetintie 15, 00620 Helsinki			Piirustuksen sisältö: Asemapiirros — Mittakaavat: 1:500
Suunnittelutoimiston tiedot: Arkkitehtitoimisto Rauhalammi Oy, Nelsynpolku 7 00140 Helsinki, p. (09) 626 665, etunimi.sukunimi@arkkitehtitoimistorauhalammi.fi			
Piirsi: PS	Suunnittelija: PS	Työnumero: 8024025	Tiedostonimi: G:\Kuvat\Pikalähetin 15\Teinilän lastenkoti.pln
Päiväys: 18.8.2014	Vastuullinen suunnittelija: Anttl Rauhalamml arkkitehtl Safa		Suunnittelusaja ja piirustusnumero: ARK 101 — Muutos

Teinilän lastenkodin peruskorjaus ja laajennus Hankesuunnitelma liite 5 Viitesuunnitelmat



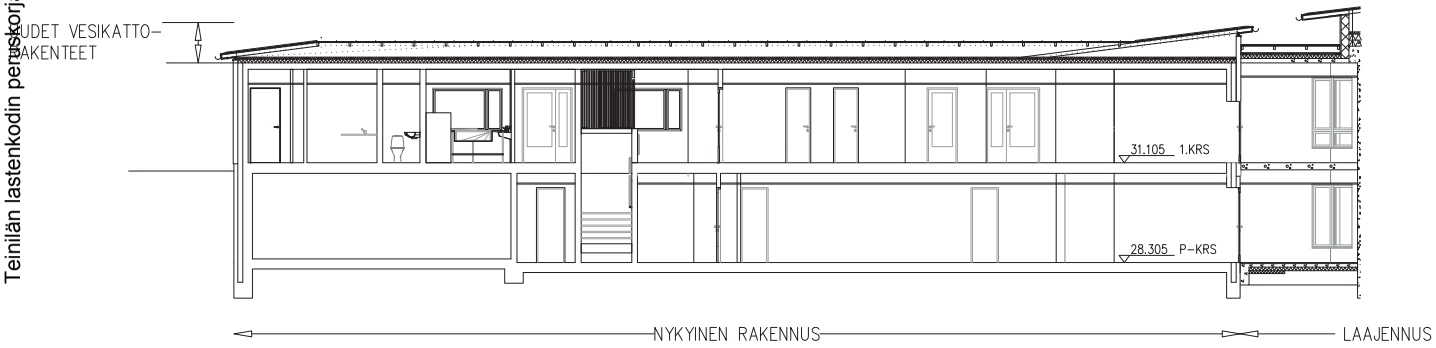
Kaupunginosa/kylä: 28	Korttel/tila: 28144	Tontti/R:n:o: 1	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide: Peruskorjaus ja laajennus			Piirustuslaji: Hankesuunnitelmaluonnos; Juoks. nro
Rakennuskohteen nimi ja osoite: Teinilän lastenkoti, Pikalähetintie 15, 00620 Helsinki			Piirustuksen sisältö: Pohjapiirustus, Pohjakerros; Mittakaavat: 1:100
Suunnittelutoimiston tiedot: Arkkitehtitoimisto Rauhalammi Oy, Neitsytpoikka 7 00140 Helsinki, p. (09) 626 665, etunimi.sukunimi@arkkitehtitoimistorauhalammi.fi			
Piirtäjä: PS	Suunnittelija: PS	Työnumero: 8024025	Tiedoston sijainti: C:\Aava\P\Pikalähetintie 15\Teinilän lastenkodi.dwg
Päiväys: 18.8.2014	Vastuullinen suunnittelija: Antti Rauhalammi arkkitehti Safa		Suunnitteluvaiheen ja piirustusnumero: ARK 102; Muutos:

Teinilän lastenkodin peruskorjaus ja laajennus Hankesuunnitelma liite 5 Viitesuunnitelmat



Kaupunginosa/kylä 28	Korttel/tila 28144	Tontti/R:no 1	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide Peruskorjaus ja laajennus			Piirustuslaji Hankesuunnitelmaluonnos — Juoks. nro
Rakennuskohteen nimi ja osoite Teinilän lastenkoti Pikalähetintie 15 00620 Helsinki			Piirustuksen sisältö Pohjapiirustus 1. kerros — Mittakaavat 1:100
Suunnittelutoimiston tiedot Arkkitehtitoimisto Rauhalammi Oy Neitsytpoikku 7 00140 Helsinki p. (09) 626 665 etunimi.sukunimi@arkkitehtitoimistorauhalammi.fi			
Piirtäjä PS	Suunnittelija PS	Työnumero 8024025	Tiedoston sijainti: C:\Aava\P\Pikälähetintie 15\Teinilän lastenkoti.dwg
Päiväys 18.8.2014	Vastuullinen suunnittelija Antti Rauhalammi arkkitehti Safa		Suunnitteluvaiheen ja piirustusnumero ARK 103 — Muutos

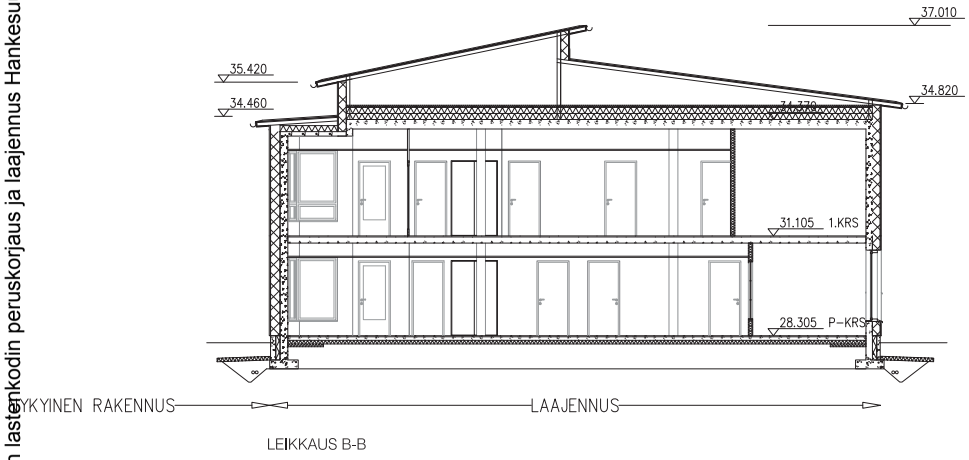
Teinilän lastenkodin peruskorjaus ja laajennus Hankesuunnitelma liite 5 Viitesuunnitelmat



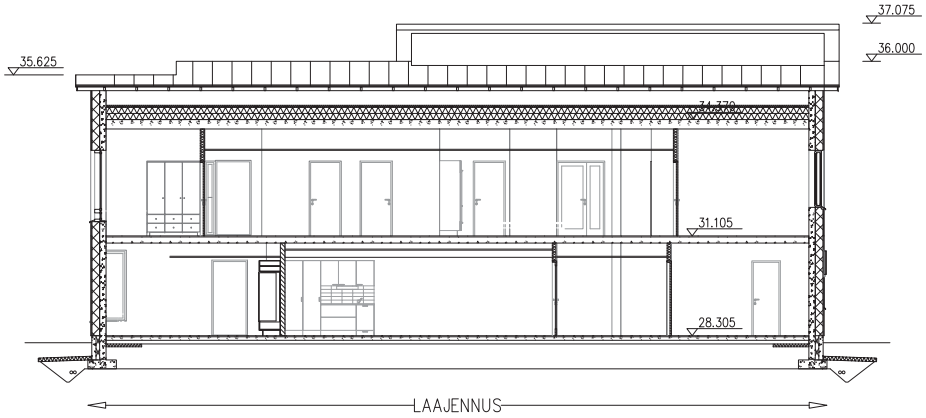
LEIKKAUS A-A

Kaupunginosa/kylä 28	Korttel/tila 28144	Tontti/Rn:o 1	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide Peruskorjaus ja laajennus			Piirustuslaji Hankesuunnitelmaluonnos — Juoks. nro
Rakennuskohteen nimi ja osoite Teinilän lastenkoti Pikalähetintie 15 00620 Helsinki			Piirustuksen sisältö Leikkaus Leikkaus A-A — Mittakaavat 1:100
Suunnittelutoimiston tiedot Arkkitehtitoimisto Rauhalammi Oy Neitsytpolku 7 00140 Helsinki p. (09) 626 665 s. etunimi.sukunimi@arkkitehtitoimistorauhalammi.fi			
Piirtäjä PS	Suunnittelija PS	Työnumero 8024025	Tiedoston sijainti: C:\Kuvat\Pikalähetintie 15\Teinilän lastenkoti.pln
Päiväys 18.8.2014	Vastuullinen suunnittelija Antti Rauhalammi arkkitehti Safa		Suunnitteluala ja piirustusnumero ARK 104 — Muutos

Teinilän lastenkodin peruskorjaus ja laajennus Hankesuunnitelma liite 5 Viitesuunnitelmat



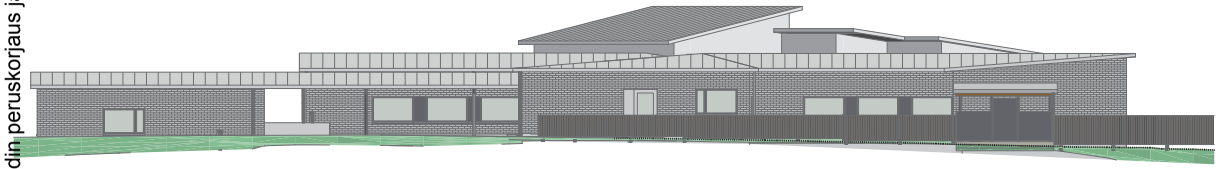
LEIKKAUS B-B



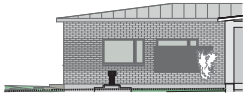
LEIKKAUS C-C

Kaupunginosa/kylä: 28	Korttelі/tila: 28144	Tonttі/Rn:o: 1	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide: Peruskorjaus ja laajennus			Piirustuslaji: Hankesuunnitelmaluonnos — Juoks. nro
Rakennuskohteen nimi ja osoite: Teinilän lastenkoti, Pikalähetintie 15, 00620 Helsinki			Piirustuksen sisältö: Leikkaus, Leikkaus B-B, Leikkaus C-C — Mittakaavat: 1:100
Suunnittelutoimiston tiedot: Arkkitehtitoimisto Rauhalammi Oy, Neitsytpolku 7, 00140 Helsinki, p. (09) 626 665, s. etunimi.sukunimi@arkkitehtitoimistorauhalammi.fi			
Piirtäjä: PS	Suunnittelija: PS	Työnumero: 8024025	Tiedoston sijainti: C:\Kuvat\Pikalähetintie 15\Teinilän lastenkoti.pln
Päiväys: 18.8.2014	Vastuullinen suunnittelija: Antti Rauhalammi arkkitehti Safa		Suunnitteluala ja piirustusnumero: ARK 105 — Muutos

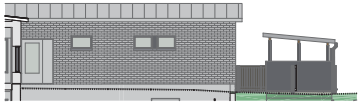
Teinilän lastenkodin peruskorjaus ja laajennus Hankesuunnitelma liite 5 Viitesuunnitelmat



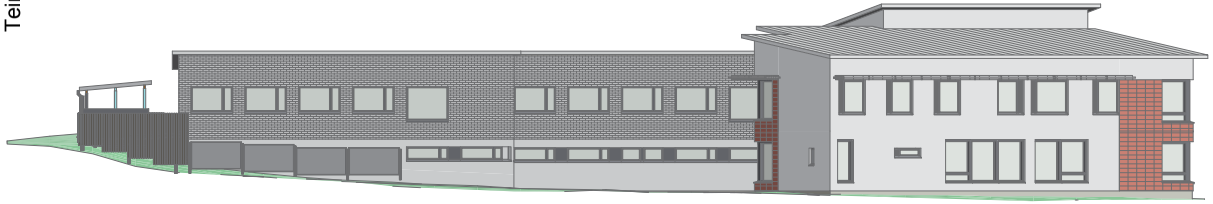
JULKISIVU LÄNTEEN



PIILOJULKISIVU ETELÄÄN (VANHA OSA)



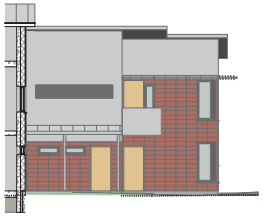
PIILOJULKISIVU POHJOISEEN (VANHA OSA)



JULKISIVU ETELÄÄN

Kaupungin osa/kylä 28	Korttelinro 2 8144	Tontin/Pn o. 1	Viranomaisen arkistointi merkintöjä varten
Rakennuksen/rempan/osa Peruskorjaus ja laajennus			Piirustuslaji Hankesuunnitelmaluonnos Juoksu nro
Rakennuksen/kohteen nimi (jos sello) Teinilän lastenkoti Pikaläheintie 15 00620 Helsinki			Piirustuksen nimi selll. Julkisivut eteläänlänteen, piilojulkisivu 1, piilojulkisivu 2 Mittakaavat 1:100
Suunnittelutoimisto/-tiedot Arkkitehtitoimisto Rauhalammi Oy Nervanpolku 7 00140 Helsinki	p. (09) 6 26 665 s. etunimi.sukunimi@arkkitehtitoimisto-rauhalammi.fi		
Piirtäjä PS	Suunnittelija PS	Työnumero 8.02.40125	Tiedostoon sisjen K: C:/Ku-vat/P-Teinilän ts 15 / Teinilän last-ankot.pln
Päiväys 18.8.2014	Vastuullinen suunnittelija Antti Rauhalammi arkkitehti Safa		Suunnitelmaotsikko ja piirustusnumero ARK 106 Muutos

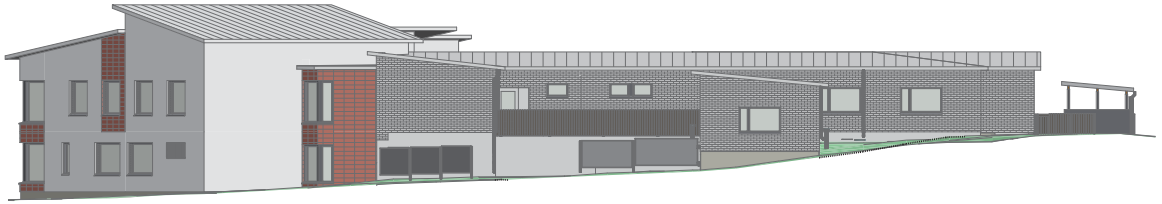
Teinilän lastenkodin peruskorjaus ja laajennus Hankesuunnitelma liite 5 Viitesuunnitelmat



PIILOJULKISIVU LUOTEESEEN (LAAJENNUS)

JULKISIVU ITÄÄN

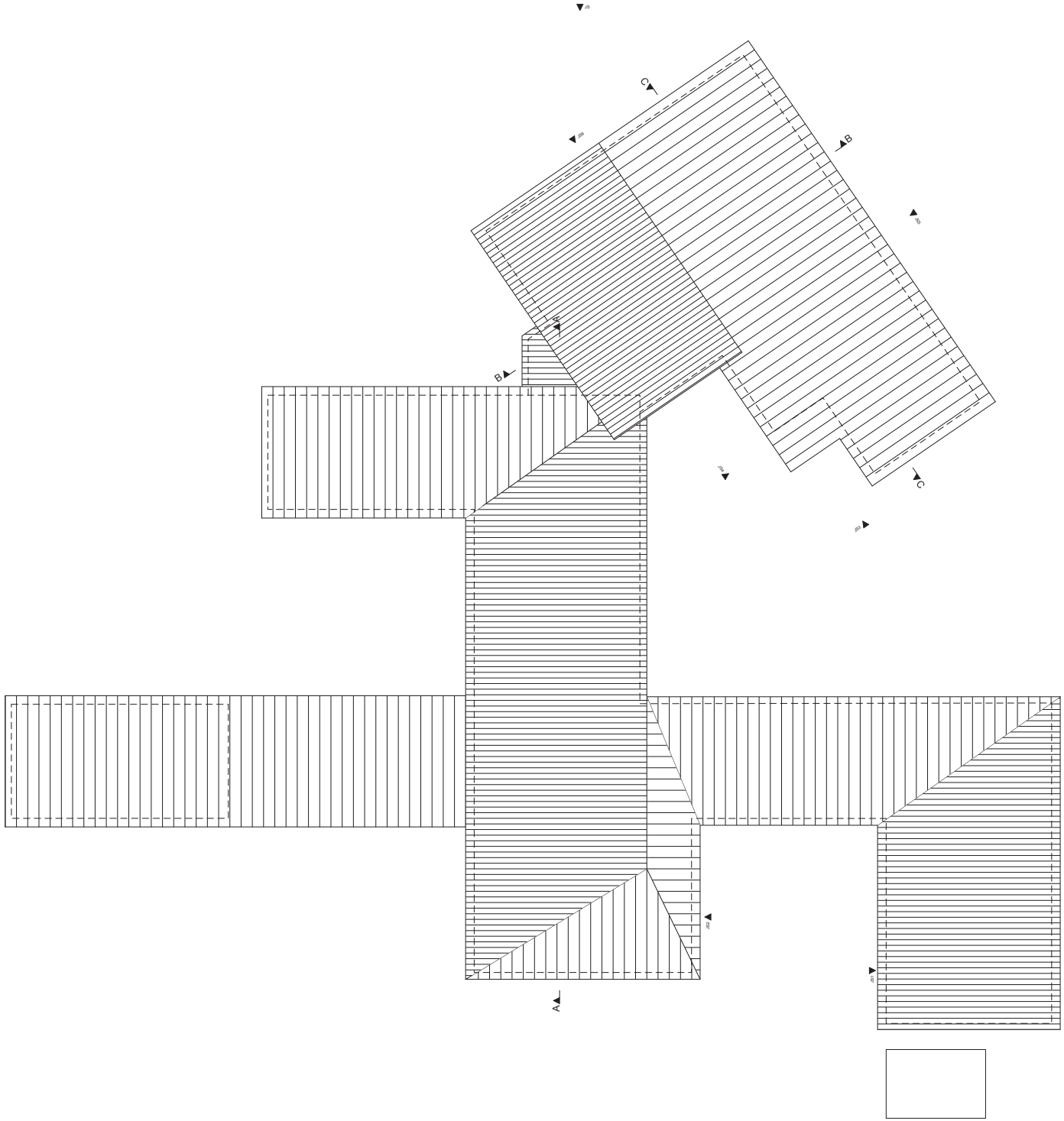
JULKISIVU LOUNAASEEN (LAAJENNUS)

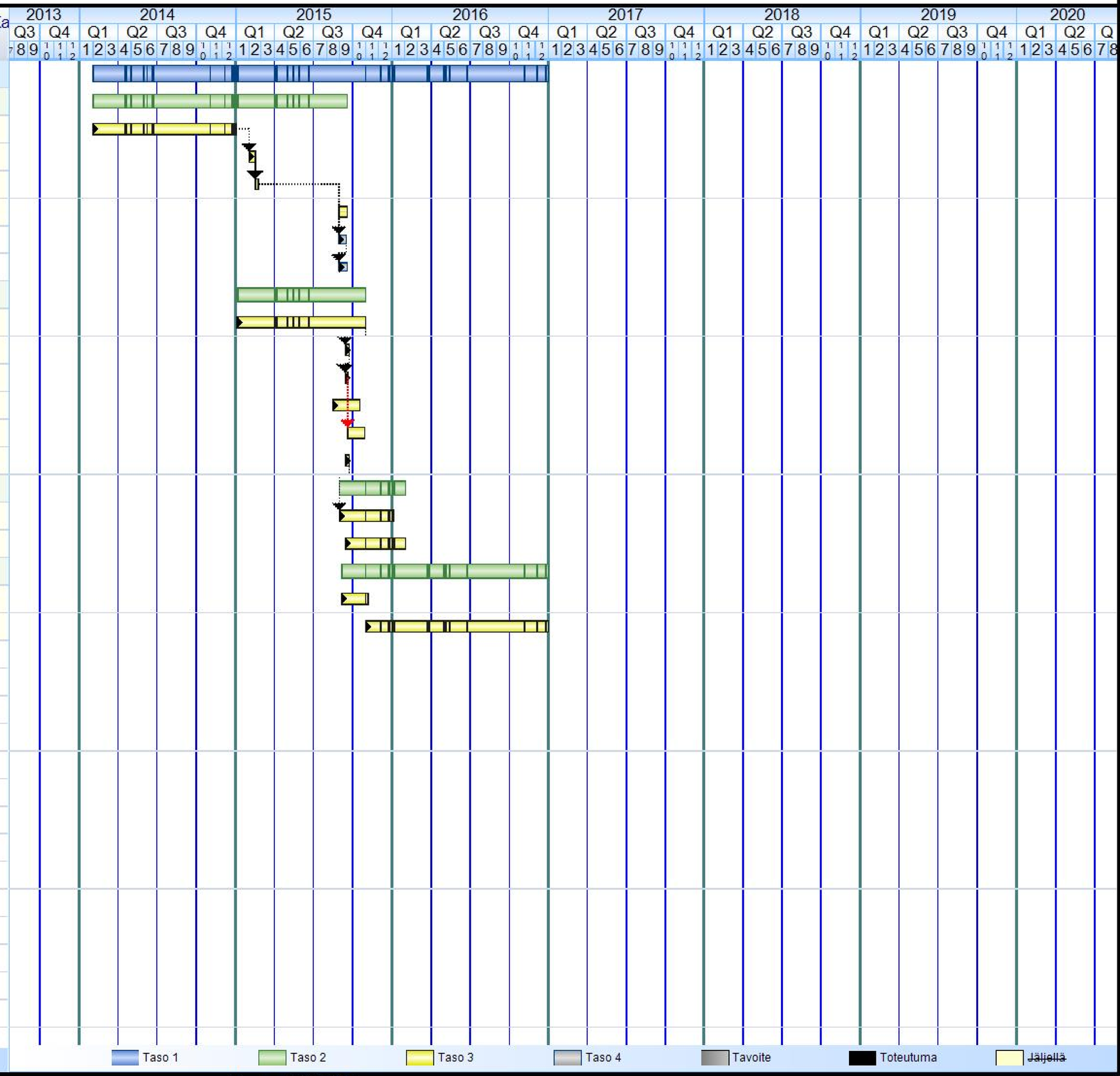


JULKISIVU POHJOISEEN

Kaupungin osa-alue: 28	Korttelinro: 28144	Tontinro: 1	Viranomaisen arkistoinnin merkintöjä varten
Rakennuksen nimi: Peruskorjaus ja laajennus			Piirustuslaji: Hankesuunnitelmaluonnos — Juoksu nro
Rakennuksen nimi ja osoite: Teinilän lastenkoti Pikalähetintie 15 00620 Helsinki			Piirustuksen nimi: Julkisivut itään, pohjoiseen, piilojulkisivu 3, piilojulkisivu 4 — Mittakaavat: 1:100
Suunnittelutoimisto / -taot: Arkkitehtitoimisto Rauhalammi Oy Nervanpolku 7 00140 Helsinki	p. (09) 6 26 665 s. etunimi.sukunimi@arkkitehtitoimisto.rauhalammi.fi		
Piirtäjä: PS	Suunnittelija: PS	Työnumero: 8.02.40125	Tiedostoon sijaan K: C:/Ku-vat/Hankkeet ks 15 / Teinilän last ankat. pln
Päiväys: 18.8.2014	Vastuullinen suunnittelija: Antti Rauhalammi arkkitehti Safa		Suunnitelmaluokka ja piirustusnumero: ARK 107 — Muutos

Teinilän lastenkodin peruskorjaus ja laajennus Hankesuunnitelma liite 5 Viitesuunnitelmat



Kaupunginosa/kylä 28	Korttel/tila 28144	Tontti/R:no 1	Viranomaisten arkistointimerkintöjä varten
Rakennustoimenpide Peruskorjaus ja laajennus			Piirustuslaji Hankesuunnitelmaluonnos — Juoks. nro
Rakennuskohteen nimi ja osoite Teinilän lastenkoti, Pikalähetintie 15, 00620 Helsinki			Piirustuksen sisältö Pohjapiirustus, Vesikatto — Mittakaavat 1:100
Suunnittelutoimiston tiedot Arkkitehtitoimisto Rauhalammi Oy, Neitsytpoikku 7 00140 Helsinki, p. (09) 626 665, etunimi.sukunimi@arkkitehtitoimistorauhalammi.fi			
Piirtäjä PS	Suunnittelija PS	Työnumero 8024025	Tiedoston sijainti: C:\Aava\P\Pikalähetintie 15\Teinilän lastenkoti.dwg
Päiväys 18.8.2014	Vastuullinen suunnittelija Antti Rauhalammi arkkitehti Safa		Suunnitteluvaiheen ja piirustusnumero ARK 108 — Muutos

	Hier	Koodi	Nimi
1	- 1		**Hanke yhteensä**
2	- 1.1		**Hankesuunnittelu**
3	1.1.1		Hankesuunnitelman laadinta
4	1.1.2		Kustannuslaskenta HKA
5	1.1.3		Vuokravaikutuksen määrittäminen
6	- 1.1.4		Päätäntä
7	1.1.4.1		- sosiaali- ja terveyslautakunta
8	1.1.4.2		- kiinteistölautakunta
9	- 1.2		**Toteutussuunnittelu**
10	1.2.1		Yleissuunnitelmien laadinta
11	1.2.2		Kustannuslaskenta LKA
12	1.2.3		Yleissuunnitelmien hyväksyntä
13	1.2.4		Rakennusluvan hakeminen
14	1.2.5		Työpiirustukset
15	1.2.6		Kustannuslaskenta TKA
16	- 1.3		**Rakentamisen valmistelu**
17	1.3.1		Tarjouspyyntöaineiston koonti
18	1.3.2		Hankintaneuvottelut
19	- 1.4		**Rakentaminen**
20	1.4.1		Purkutyöt
21	1.4.2		Rakentaminen