

LPK VIRKKULA ALATALO

Kristianinkatu 12, 00170 HELSINKI



Tekninen perusparannus

Hankenumero 8024181

Tilakeskus
Varhaiskasvatusvirasto



Helsingin kaupunki
Kiinteistövirasto



Sijainti





Yhteenvedo

Hankkeen nimi LASTEN PÄIVÄKOTI VIRKKULA ALATALON TEKNINEN PERUSPARANNUS				Hankenumbero 8024181	
Osoite Kristianinkatu 12 00170 Helsinki				Rakennustunnus (RATU) 178	
Sijainti Kaupunginosa 01, Kruunuhaka				Kohdenumbero 091-028-0144-0001	
Käyttäjä/toiminta Varhaiskasvatusvirasto/lasten päiväkoti, Kaupunginmuseo/sosiaalitalat				Asiakas-/oppilas-/tilapaikat 35 (enimmäismäärä)	
Rakennuksen laajuustiedot		brm ²	htm ²	hym ²	m ³
		539	233,5	189,5	1687
Hankkeen tarpeellisuus Tekninen peruskorjaus, jolla parannetaan ilmanvaihtoa ja lämpötaloutta ja estetään sisäilmaongelmien syntymisen. Lisätään ulkopuolinen poistumistieporras, ja tehdään muita pieniä toiminnallisia muutoksia.					
Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset (Kust.taso 4/2015 RI 138,1; THI 153,5)					
		brm ²	htm ²	hym ²	Investointikustannusarvio (M €)
Uudisrakennus / Laajennus / Lisärakennus					
Muutos / Korjaus / Perusparannus	539	233,5	189,5		1 950 000
Yhteensä					
Investointikustannusten jakautuminen				3618	€/ brm ²
				8 315	€/ htm ²
				55 714	€/ asiakas
Tilakustannus käyttäjälle					
	po €/ htm ² / kk	yp €/ htm ² / kk	yht. €/ htm ² / kk	yht. €/ kk	yht. €/ v
Tuleva vuokra (233,5 htm ²)	33,5	3,5	37	8 696	104 346
Nykyiset vuokrat perustuvat neuvottelujen perusteella sovittuun pinta-alaan, joka on määritetty 1980-luvun alussa.					
Toiminnan käynnistämiskustannuksia ei ole.					
Hankkeen aikataulu Hankesuunnittelu 8/2014-6/2015, Toteutussuunnittelu 7-10/2015, Rakentamisen valmistelu 11-12/2015, Rakentaminen 01/2016-12/2016.					
Rahoitussuunnitelma Hanke sisältyy talousarvion talonrakennushankkeiden ohjelmaan vuosille 2015-2019 vuosina 2015 – 2016 toteutettavana hankkeena. Hankkeen rahoitus on selvitty kohdassa 12 Rahoitussuunnitelma.					
Väistötilat 08/2015-08/2016 päiväkoti (alatalo 35 lasta ylätalo 49 lasta ja) toimii Kaisaniemen puistoon rakennutussa paviljonkitiloissa. Alatalon 35 lasta jatkavat paviljongeissa 07-12/2016.				Väistötilojen lisäkustannus 07-12/2016 on noin 761 €/kk 10 vuoden ajan.	
Toteutus- ja hallintamuoto Hankkeen toteutuksesta ja ylläpidosta vastaa Kiinteistöviraston tilakeskus.					
Lisätiedot LPK Virkkula on kahdella eri tontille sijaitseva kokonaisuus, joka koostuu kahdesta erillisestä rakennuksesta: Ylätalosta (49 lasta) ja alatalosta (35 lasta). Yhteensä lapsia on 84. Virkkula ylätalon perusparannuksen toteutus on nyt käynnissä. Virkkulaalatalon korjaus on tarkoitus toteuttaa yhtä aikaa samalla tontilla sijaitsevan Ruiskumestarin talon kanssa siten että korjaukset valmistuvat 2016 loppuun mennessä. Kaikki pinta-alat on tarkemittattu ja tarkennettu tutkimusten yhteydessä.					



Sisällysluettelo

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

Hankesuunnitelman liitteet (liitteenä tässä hankesuunnitelmassa)

- Liite 1 Suunnittelutyöryhmä
- Liite 2 Käyttäjän laatima toiminnallinen tarvekuvaus
- Liite 3 Tilaohjelma
- Liite 4 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät
- Liite 5 Viitesuunnitelmat
- Liite 6 Hankkeen aikataulu

Tekniset asiakirjat (nähtävänä tilakeskuksessa)

- Liite 7 Asemakaava 24.2.1977
- Liite 8 Rakennustapaselostus
- Liite 9 Rakennetyypit ja rakennesuunnitelmat
- Liite 10 LVI-selostus
- Liite 11 Sähköselostus
- Liite 12 Keittiösuunnitelmat
- Liite 14 Palotekninen selvitys
- Liite 15 Rakennushistoriaselvitys
- Liite 16 Muistiot neuvotteluista rakennusvalvonnan kanssa
- Liite 17 Paloviranomaisen hyväksymä palotekninen selvitys
- Liite 18 Muistot neuvotteluista kaupunginmuseon kanssa
- Liite 19 Esteettömyysselvitys
- Liite 20 Suunnittelussa huomioitavat turvallisuusasiat
- Liite 21 Kuntotutkimusten koontidokumentti



1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi:	Lasten päiväkoti Virkkula, alatalo
Osoite:	Kristianinkatu 12, 00170 Helsinki
Hanketyyppi:	Tekninen perusparannus
Hankenumero:	8024181
Omistustiedot:	Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tilakeskus
Käyttötarkoitus:	Lasten päiväkoti
Käyttäjähallintokunnat:	Varhaiskasvatusvirasto
Taustatiedot:	<p>Virkkulan päiväkoti perustettiin jo 1937, jolloin toiminta alkoi ylätalossa joka on samalla tontilla osoitteessa Oikokatu 7 sijaitsevan Krononhagen lågstadien entinen piharakenus. 1974 alkaen osa Virkkulan päiväkodista on toiminut osoitteessa Kristianinkatu 12 vanhassa asuintalossa, jota kutsutaan Virkkula alataloksi. Päiväkotitoiminta on laajennut vaihteittain kaikkiin kerroksiin, siten että tällä hetkellä päiväkoti toimii kaikissa maanpäällisissä kerroksissa. Alatalossa on 35 lasta ja ylätalossa 49 lasta.</p> <p>Lpk Virkkula ylätalon perusparannuksen hankesuunnitelma on hyväksytty kiinteistölautakunnassa 25.06.2015, ja hankkeen toteutus on tällä hetkellä käynnissä.</p> <p>Lpk Virkkula alatalon käyttö lasten päiväkötinä useamassa kerroksessa edellyttää paloviranomaisen määräysten mukaisen ulkopuolisen sääsuojatun poistumistieportaan toteuttamista sekä kaikkia käyttötiloja kattavaa teknistä perusparannusta, jolla parannetaan sisäilmatilannetta, ilmanvaihtoa ja lämpötiloutta. Samalla tehdään pieniä toiminnallisia parannuksia wc-tiloihin ja keittiöjärjestelyihin.</p> <p>Alatalon perusparannus on tarkoitus toteuttaa yhtä aikaa samalla tontilla sijaitsevan Ruiskumestarin talon museokokonaisuuden peruskorjauksen kanssa vuoden 2016 loppuun mennessä. Alataloon sijoitetaan kaupunginmuseon sosiaali-tilat, jotka ovat kausiluontoisesti yhteiskäytössä varhaiskasvatusviraston henkilöstön kanssa. Kaupunginmuseon sosiaali-tilat ovat aiemmin sijainneet alatalon kellarissa, joka on tällä hetkellä suljettu kosteusvaurioiden ja sisäilma-ongelmien takia.</p>



Virkkula alatalo muodostaa yhdessä Ruiskumestarin talon rakennusten ja pihapiirin kanssa Helsingissä ainutlaatuisen arkkitehtituurikonaisuuden. Ruiskumestarin talo ja sen piharakennus ovat suojeltu asemakaavassa ark-suojelumerkinnällä, ja Virkkula alatalon perusparannuksen suunnitteluratkaisuja arvioidaan samoista lähtökohdista. Erityistä huomiota on kiinnitetty poistumistieportaan sijoittamiseen, siten että vanhan pihapiirin näkymä säilyy ennallaan.

Perusparannus on tuotantoteknisesti erittäin haasteellinen. Kohde on ajalleen tyypillinen pieni rakennus, jossa on paksumat kiviseinät ja puhdistusta edellyttävät väli- ja yläpohjat. Pääsy tontille ja rakennukseen onnistuu vain Ruiskumestarin talon pihan puolelta, koska rakennus tontin perällä.

Yhdessä perusparannetut ylä- ja alatalo muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää päiväkotitoiminnan näkökulmasta viranomaisvaatimukset, ennen kaikkea esteettömyyden osalta. LPK Virkkulassa on yhteensä 84 lasta, ja ylä- ja alatalojen yhteenlaskettu tilapaikka-ala on 442,5m², jolloin tilapaikka-ala/lapsi on 5,3. Tämä luku on tyypillinen verrattuna muihin Helsingin keskustan päiväkoteihin, jotka sijaitsevat vanhoissa ja suojelumerkityissä rakennuksissa.

Suunnittelu:

Suunnitteluun osallistuneet tahot on merkitty liitteeseen
Liite 1 Suunnittelutyöryhmä

2 Selvitys rakennuspaikasta ja rakennuksesta

Sijainti ja kaavatilanne

Asemakaava nro 7664 on saanut lainvoiman 24.2.1977. Tällä hetkellä Lpk Virkkula alatalo ei ole kaikkien kerrosten osalta käyttötarkoituksen mukainen, ja tämän hankkeen myötä käyttötarkoitus muutetaan asianmukaiseksi. Kristianinkatu 12 tontilla sijaitseville rakennukselle on merkitty rakennusalaksi 470m².

Suojeluviranomainen on linjannut, että rakennukseen tulee suhtautua kuin se olisi asemakaavalla suojeltu julkisivujen, vesikaton ja sisätilojen osalta. Tähän perusteluna on Lpk Virkkula alatalon sijainti Ruiskumestarin talon ja sen pihapiirin yhteydessä.

Rakennuksen korjaushistoria

Helsingin vanhimman puutalon, Ruiskumestarin talon, tontilla sijaitseva Lpk Virkkula alatalo rakennettiin 1905. Alunperin asuinkiinteistön pihan perällä oli vuonna 1830 rakennettu ulkorakennus, jossa oli talli ja navetta. 1900-luvun alussa kiinteistön omistaja A. F. Wickholm määräsi piharakennukset purettaviksi ja paikalle rakennettiin kolmikerroksinen kivitalo. Rakennuksen piirsi rakennusmestari Karl Holmgren.



Kaupungin ostettua kiinteistön vuonna 1974 alatalo siirrettiin ylätalossa toimivan Virkkulan päiväkodin käyttöön, ylätalon tilan ahtautta helpottamaan. Rakennuksen kolmanteen kerrokseen sekä kellariin sijoitettiin joitakin tulevan Ruiskumestarin talomuseon henkilökunnan sosiaalitiloja. Suunnitelma valmistui vuonna 1978, ja tällöin rakennuksen muutostöiden arkkitehtina toimivat arkkitehdit Aino ja Pekka Laurila.

Tutkimusten ja selvitysten mukaan Lpk Virkkula alatalon kattava tekninen perusparannus on välttämätön, jotta voidaan varmistaa tilojen turvallisuus, terveellisyys ja soveltuminen lasten päivähoidon tarpeisiin. Hankesuunnittelun yhteydessä kohteesta on laadittu erillinen rakennushistoriaselvitys.

Rakennuspaikka ja sen rakentamiskelpoisuus

Rakennuksen perusparannuksen yhteydessä pihavalaistusta parannetaan ja Lpk Virkkulan asfatoitun takapihan pintojen kaadot sekä sadevesien ohjaus tarkistetaan ja korjataan. Ruiskumestarin talon puoleinen pihat korjaustoimenpiteet kuuluvat Ruiskumestarin talon korjaushankkeeseen.

Kunnallistekniset liittymät

Tontille tulevat liittymät säilyvät ennallaan. Vesi- ja viemärilaitteiden liittymät säilyvät ennallaan. Tonttivesijohto uusitaan. Takapihan uudet sadevesiviemärit liitetään rakennuksen alittavaan olemassa olevaan sadevesiviemäriin.

Liikenne, saattoliikenne ja pysäköinti

Nykyiset järjestelyt säilyvät ennallaan.

3 Hankkeen tarpeellisuus

Alueellinen tarkastelu

Lasten päiväkotit Virkkulalla on erittäin tärkeä merkitys Kruununhaan alueen päiväkotitarjonnassa. Sekä ylä- ja alatalon rakennusten tilaratkaisut eivät täysin vastaa uudisrakennusten vaatimuksia, muun muassa esteettömyyden osalta, tästä huolimatta tilat ovat tehokkaassa käytössä. Idylliset ja pienet korttelin keskellä sijaitsevat rakennukset ja niiden turvalliset pihapiirit ovat käyttäjien arvostamat. Molemmat rakennukset ovat pysyneet vuosia koulu- ja päiväkotitoiminnassa. Tämän toiminnan jatkaminen on katsottu tärkeäksi jo vuoden 1975 perusparannusohjeessa, joka perusteella suoritettiin vuoden 1978 perusparannus.

Lpk Virkkula ylä- ja alatalojen tarveselvitys- ja hankesuunnittelun aikana tilakeskus on selvittänyt mahdollisuuksia sijoittaa Lpk Virkkulan toiminta muihin alueella sijaitseviin kohteisiin. Tarkastelun kohteena on ollut kolme kiinteistöä, jotka kaikki tulisi vuokrata kaupungin ulkopuoliselta toimijalta:

- Ensimmäinen kohde on asemakaavassa suojeltu vanha rakennus, jonka sisätilat ovat kolmessa kerroksessa ja jonka alimmassa kerroksessa paljon ikkunatonta kel-



laritilaa. Tilakeskuksen kustantamat muutostyöt edellyttäisivät paljon sisätilamuutoksia, ja tästä huolimatta esteettömyyden ja tavoitetilatehokkuuden saavuttaminen on erittäin hankalaa. Lisäksi leikkihiha-alue joututtaisiin osoittamaan läheisestä puistosta, vilkasliikeiteisen kadun toiselta puolelta. Kohde on todettu olevan erittäin vaikeasti sovellettavissa päivähoiton käyttöön.

- Toinen kohde on asemakaavassa suojeltu vanha rakennus, jonka sisätilat ovat kahdessa kerroksessa. Tilakeskuksen kustantamat muutokset edellyttäisivät paljon sisätilamuutoksia, koska nykyiset tilat ovat hankalasti muunneltavissa. Suurin ongelma on leikkihiha-alueen puuttuminen ja sen osoittaminen riittävän läheltä. Lisäksi selvityksen aikana kiinteistön omistaja osoitti osan rakennuksesta omaan käyttöönsä, jolloin vapaiksi jäävät tilat eivät enää riittäneet päivähoitolle. Kohteen on todettu olevan soveltumaton päivähoiton käyttöön.
- Kolmas kohde on toimistorakennus, joka ei ole suojeltu asemakaavassa. Verrattuna muihin vaihtoehtoihin tämä kohde sijaitsee selkeästi kauimpana Lpk Virkkulasta, vilkasliikeiteisen kadun toisella puolella, jolloin kohteen saavutettavuus alueen vanhemmille on heikko. Toimistorakennuksen tilat ovat ensimmäisen kerroksen osalta esteettömät ja ovat muokattavissa päivähoiton tarpeisiin. Leikkihiha-alue voidaan osoittaa läheisestä puistosta. Selvityksen aikana kiinteistön omistaja aloitti rakennuksen tilojen muutostyöt kaupallisia toimijoita varten, minkä johdosta tilojen laajuus ei välttämättä ole riittävä. Kohde on todettu olevan vaikeasti sovellettavissa alueen päivähoiton käyttöön.

Toiminnalliset perustelut

Lpk Virkkula alatalon päiväkotitoiminta useassa kerroksessa edellyttää paloviranomaisen vaatimusten mukaisen ulkopuolisen sääsuojatun poistumistieportaan toteuttamista sekä kaikkia käyttötiloja kattavaa teknistä perusparannusta, jolla parannetaan sisäilmatilannetta, ilmanvaihtoa ja lämpötaloutta. Rakennuksen iän, kunnon ja korjaushistorian perusteella on syytä varautua riskien toteutumiseen. Tästä varoittavana esimerkkinä on Ruiskumestarin talon museotoimintaa palvelevissa kellarin sosiaali- ja varastotiloissa on todettu sisäilmaongelma. Kellarissa ei ole ilmastointia ja sinne vuotaa vettä, ja siksi kaupunginmuseo on poistunut kellarin tiloista. Toiminnan näkökulmasta museon sosiaalitylojen sijoittaminen yhteen päiväkodin sosiaalitylojen kanssa ylempiin kerroksiin on perusteltua, ja ulkopuolisen poistumistieportaan sijoittelu mahdollistaa museon työntekijöille erillisen sisäänkäynnin, jolloin päiväkodin toiminta ei häiriinny.

Tekniset ja taloudelliset perustelut

Teknisen perusparannuksen tavoittena on varmistaa tilojen terveellisyys ja niiden soveltuminen päiväkotikäyttöön nyt ja tulevaisuudessa. Perusparannuksessa ei tehdä varsinaisia toiminnallisia tai tilamuutoksia, lukuunottamatta pieniä toiminnallisia parannuksia wc-tiloihin ja keittiöjärjestelyihin. Tulo- ja poistoilmanvaihdon toteutus vaatii tilan erilliselle IV-konehuoneelle, joka sijoitetaan vesikaton alla olevaan ullakotilaan. Kellaritilaa ei korjata käyttötilaksi, vaan sinne järjestetään oma erillinen tuuletus ja välipohja tiivistetään asianmukaisesti.

Liite2 Käyttäjän laatima toiminnallinen tarvekuvaus



4 Toiminnan kuvaus, hankkeen laajuus ja laatutaso

Toiminnan kuvaus

Kyseessä on päivisin toimiva lasten päiväkoti. Alatalossa on enimmillään 35 lasta ja hoito- ja kasvatushenkilöstöä 6-7.

Hankkeen laajuus

Hankkeen laajuustiedot:	bruttoala	539 brm ²
	huoneistoala	233,5 htm ²

Laatutaso

Tekninen perusparannus saattaa rakennuksen turvalliseksi ympäristöksi sekä lapsille että siinä työskenteleville aikuisille. Samalla tuodaan suojeluviranomaisen linjauksen mukaan rakennuksen ulkoinen ja sisäinen olemus arvoiselleen tasolle. Perusparannus toteutetaan tämän päivän laatutasoa noudattaen, voimassa olevien rakennusmääräysten ja ohjeiden sekä Helsingin kaupungin 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 lapsille, nuorille ja aikuisille. Rakenteiden, materiaalien, kalusteiden ja varustusten tulee olla kulutusta kestäviä, helposti puhdistettavia ja käyttökustannuksiltaan edullisia. Suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan kestävän kehityksen periaatteet. Suunnittelussa ja neuvotteluissa viranomaisen kanssa on otettu huomioon, että vanhojen rakennuksen tilaratkaisut eivät täysin vastaa uudisrakennusten vaatimuksia, muun muassa esteettömyyden ja lasten tilapaikkamitoituksen osalta.

Tilojen käytön, arkkitehtisuunnittelun, rakennesuunnittelun, LVI-suunnittelun ja sähkösuunnittelun tavoitteet on esitelty tarkemmin liitteissä:

- Liite 3 Tilaohjelma*
- Liite 4 Rakennusosat ja tekniset järjestelmät*
- Liite 5 Viitesuunnitelmat*

5 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Suojeluviranomainen on linjannut, että rakennukseen tulee suhtautua kuin se olisi asemakaavalla suojeltu julkisivujen, vesikaton ja sisätilojen osalta. Rakennus on korjaustöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään. Rakennuksen suunnittelussa on otettu tarkoin huomioon voimassa olevat rakennusmääräykset ja ohjeet, asemakaavan asettamat reunaehdot, käyttäjän tarpeet ja tilaajaomistajan ylläpitoon perustuva näkökulma.

6 Hankkeen ympäristötavoitteet

Koska kyse on vanhasta rakennuksesta, eivät tavoitteet voi täysin vastata uudisrakennusten vaatimuksia muun muassa energialuokkatavoitteiden osalta. 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 osaperuskorjauksia ei jouduta suorittamaan. Muuten hankkeelle asetettavat ympäristötavoitteet ovat normaalit. Käyttäjien näkökulmasta päiväkotit Virkkulan sijainti kaupunkirakenteessa on ekologinen, sillä työntekijät, vanhemmat ja lapset voivat saapua paikalle kävellen tai polkupyörillä. Lisäksi julkiset liikenneyhteydet ovat hyvät.

7 Vaikutusten ja riskien arviointi

Vaikutukset tiloihin ja toimintaan

Teknisen perusparannuksen tavoitteena on varmistaa tilojen turvallisuus, terveellisyys ja niiden soveltuminen päiväkotikäyttöön.

Strategiaohjelman toteuttaminen hankkeessa

Helsingin kaupungin strategiaohjelman tavoitteena on se, ettei toimitilojen kokonaispinta-ala kasva strategiakaudella. Tässä hankkeessa ei synny toiminnallista lisätilaa. Uuden IV-konehuoneen rakentaminen ullakotilaan mahdollistaa energian käytön tehostamisen ja varmistaa nykyisten tilojen käyttökelpoisuuden.

Hankkeen riskit ja ympäristövaikutukset

Rakennuksen sijainti samalla pihalla Ruiskumestarin talon kanssa, ahtaiden kuljetusreittien takana, asettaa toteutukselle omat haasteensa. Työmaan aitaamiseen, samoin työmaan materialikuljetuksiin, sekä työstä aiheutuvaan pölyyn ja meluun, tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennuttajan ja urakoitsijan välistä kommunikaatiota ja tiedottamista tehostetaan, jotta naapurikiinteistöjen toiminta ei häiriinny rakennustöiden takia. Turvajärjestelyt esitetään turvallisuusasiakirjassa ja rakennustapaselostuksissa.

Ympäristövaikutuksiksi katsotaan käytön aikainen energiankulutus ja kohteen normaalin käyttö ja huoltotoiminta (liikenne ja materiaalit). Normaaliin toimintaan liittyvä riski on maahan sekä sade- ja jätevesijärjestelmään pääsevien rasvojen ja öljyjen aiheuttama ympäristökuormitus.

8 Rakentamiskustannukset

Tilakeskuksen laatiman kustannusarvion mukaan hankkeen kustannukset ovat 1 950 000 euroa (alv 0 %), (3618 euroa/brm²) syyskuussa 2015 lasketun hintatason mukaan.



12 Rahoitussuunnitelma

Lpk Virkkula ylätalon ja alatalon hankkeille on varattu vuoden 2015 talousarvion rakentamishjelmassa yhteensä 2,5 milj. euroa. Kaupunginhallitus päätti 17.8.2015 merkitä talousarvion 2016 ja taloussuunnitelman 2016–2018 sekä kymmenen vuoden investointisuunnitelmaehdotuksen valmistelutilanteen tiedoksi. Tässä investointisuunnitelmaehdotuksessa hankkeet on ohjelmoitu toteutettavaksi vuosina 2015-2016 ja niille on varattu yhteensä 3,8 milj. euroa, josta ylätalolle on varattu 2,1 milj. euroa ja alatalolle 1,7 milj. euroa. Alatalon hankkeen lisärahoitustarve ja sen ajoitus otetaan huomioon rakentamishjelmaa tarkistettaessa.

13 Väistötilat

Päiväkoti Virkkulan ylätalon teknisen perusrakennuksen alettua 08/2015 koko päiväkodin (ylä- ja alatalo yhteensä 84 lasta) toiminta siirtyi Kaisaniemen puistossa sijaitseviin väliaikaisiin paviljonkeihin, jotka toimivat keskustan alueella tehtävien koulu- ja päiväkotien peruskorjaushankkeiden väistötiloina. Ajalle 8/2015-6/2016 väistötilojen kustannuksiksi on arvioitu yhteensä 57 467 euroa (alv. 0 %), josta Varhaiskasvatusvirasto maksaa vuokraa väistötiloista tilakeskukselle peruskorjauksen valmistuttua nykyisen vuokran ylittävältä osalta 10 vuoden aikana lisävuokrana 5 628 euroa kuukaudessa. Edellä mainittu on merkitty Lpk Virkkula ylätalon hankesuunnitelmaan, on huomioitu ylätalon hankkeen yhteydessä.

Virkkula alatalon 35 lasta jatkavat paviljongeissa 07-12/2016. Tilakeskus selvittää seuraavana väistöön tulevan Kaisaniemen ala-asteen perusrakennushankkeen kanssa tarvitaanko tätä varten Kaisaniemen paviljongeissa lisätilaa, jolloin koulua varten ohjelmoitu lisäpaviljonki tuodaan tarvittaessa aikaistettuna. Edellä mainitun perusteella Lpk Virkkula alatalon väistötilojen kustannuksiksi ajalle 07-12/2016 on arvioitu yhteensä noin 78 780 euroa (alv. 0 %), josta varhaiskasvatusvirasto maksaa vuokraa väistötiloista tilakeskukselle peruskorjauksen valmistuttua nykyisen vuokran ylittävältä osalta 10 vuoden aikana lisävuokrana noin 761 euroa kuukaudessa. Tilakeskus vastaa väistötilojen sähkölämmityskustannuksista.

14 Toteutus- ja hallintamuoto

Kiinteistövirasto on hankkeen tilaaja, vastaa toteuttamisesta ja rakennuksen ylläpidosta. Kiinteistövirasto vuokraa kohteen rakennukset ja tilat Varhaiskasvatusvirastolle 30 vuoden vuokra-ajalle tavanomaisin kaupungin suoraan omistamin sisäisin vuokrasopimusehdoin.

LPK VIRKKULA ALATALON SUUNNITTELUTYÖRYHMÄ HANKESUUNNITTELUVAIHEESSA

Käyttäjähallintokunta

Varhaiskasvatusvirasto	Pirjo-Riitta Sihvonen	suunnittelija
	Kristiina Ahlstedt	päiväkodin johtaja
	Anne Mann	entinen päiväkodin johtaja

Tilaaja ja rakennuttaja

KV/Tilakeskus	Teemu Metsälä	projektiarkkitehti
	Anni Kärki	projektinjohtaja
	Arto Uimonen	LVI-insinööri
	Juha Andsten	sähköinsinööri
	Marjut Rantapuro	asiakaspäällikkö

Rakennuttajakonsultti

Rakennuttaminen	Rakennuttajatoimisto HTJ Oy / Taina Pekkanen
-----------------	--

Suunnittelijat

Arkkitehtisuunnittelu	Arkkitehtitoimisto Hormia Oy / Mikko Hormia
Rakennesuunnittelu	Expecon Oy / Jari Hatara
Sähkösuunnittelu	Grandlund Oy / Pekka Tiitto
LVI-suunnittelu	Optiplan Oy / Eero Nieminen, Paulus Huhtala
Palotekninen suunnittelu	Paloässäät / Juho Forsman, Iina Virnes



KOHDE

Esityspvm: 15.11.2013

Kohteen osoite: Pk Virkkula, Oikokatu 7
Työnkuvaus: Peruskorjaus

PERUSTELUOSA

Toiminnalliset perustelut:

PK Virkkulan molemmissa taloissa on tehty kosteusmittauksia ja kiinteistöissä todettun peruskorjauksen kiireinen tarve. Samassa kiinteistössä olevan koulun peruskorjaus alkaa jo 5/2014.

Selvitettäviä asioita:

Onko päiväkodin mahdollista toimia koulun ollessa remontissa, huomioon pitää ottaa melu-, pölyhaitat sekä pihan käyttämahdollisuus. Jos päiväkodin remontti voi siirtyä alkuvuoteen 2015 Franzenia voisi toimia päiväkodin väistötilana.

Luonnollisinta olisi, että päiväkotia peruskorjattaisiin samaan aikaan koulun kanssa. Silloin tarvitaan väistötila noin 60 lapselle.

Pk Virkkulan aikataulu:

Hasu 8/2013, suunnittelu alkaa 8/2013, rakentaminen 6/2014-6/2015.

Toiminnan järjestäminen rakennusaikana:

Väistötila tarve.

Taloudelliset perustelut:

Tekniset perustelut:

KÄYTTÖ- JA LAAJUUSTIEDOT

Käyttötarkoitus: Päiväkotihoido

Pinta-ala br-m²

- 1.
- 2.
- 3.

KUSTANNUSTIEDOT

Rakentamiskustannukset:

euroa

e/br-m²

Muutos käyttökustannuksiin +/-:

e/vuosi

Muutos käyttömenoihin:

AIKATAULU

Toteutusaika (kk/v): 2014 - 2015



Mahdolliset lisätiedot:

YHTEYSTIEDOT

Yhteyshenkilö:	puh.	fax.
Esityksen tekijä: Sirkka Könkkölä-Viitasalo	puh. 31042545	fax.
Allekirjoitus		

LPK VIRKKULA, ALATALO

osoite: Kristianinkatu 12, 00170 Helsinki

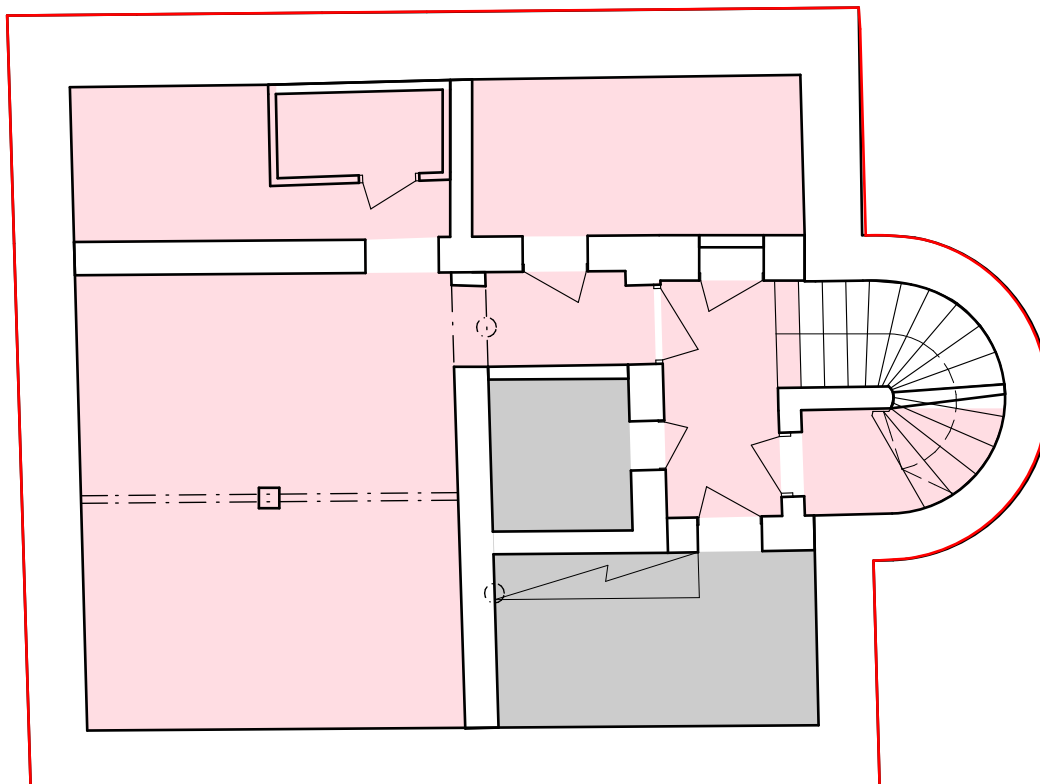
34 paikkaa

Kaup. osa: 01

Kortteli: 22 tontti 19

 PINTA-ALALASKELMA / HUONEALALASKELMA hum² ("hyötyalalaskelma")

Huonealat	hum ²				
1. LASTEN TOIMINTATILAT YHT					
1.1 Lasten ryhmätilat	yht.	määrä			
ATELJEE	9	1			
ATELJEE/LEIK	19	1			
ETEINEN	5,5	2			
LEIK	44,5	2			
LEIK/LEPOH	54	3			
WC	18	3			
yht	150	12			
2. HENKILÖKUNTATILAT YHT					
SOSIAALITILA	22,5	2			yhteiskäyttö
WC	1,5	1			
WC/SUIHKU	3	1			yhteiskäyttö
yht	25,5	4			
3. HUOLTOTILAT YHT					
KEITTIÖ	12	1			
SIIVOUS	2	1			
yht	14	2			
4. LIIKENNETILAT YHT					
ETEINEN	2,5	1			
PORRASH	38,5	3			
yht	41	4			
5. TEKNISET TILAT					
IV-KONEHUONE	1,5	1			
TEKNINEN TILA	15	5			
yht	16,5	6			
6. TILA EI PVK-KÄYTÖSSÄ					
KELLARI	54,5	5			
1. KERROS	3	1			
PORRASH	14,4	2			
yht	71,9	7			
7. EI-KANTAVAT RAKENNUSOSAT					
EI-KANTAVAT RAKENNUSOSAT	3				
yht.	3				
8. PINTA-ALAT YHT					
7.1 Huone- /hyötyalat hum ²	189,5	Ei sisälly liikenne- eikä teknisiä tiloja			
7.2 Huoneistoala htm ²	233,5	Ei kantavia rakenteita eikä teknisiä tiloja			
7.3 Huoneistoala tekniset tilat htm ²	16,5				
7.4 Vuokranmaksu pinta-ala htm ²	233,5	Vastaa täysimääräisesti huoneistoalaa			
7.5 Tilapaikka-ala htm ²	233,5	Vastaa täysimääräisesti huoneistoalaa			
7.6 Tilapaikka-ala/ lapsi	235,5/34= 6,93	huoneistoala / lapsimäärä			
7.7 Bruttoala brm ²	539	Sisältää rakennuksen kaikki tilat ja rakenteet (584)			
7.8 Yhteiskäyttö, vaka ja kaupunginmuseo	25,5				
9. ULKOALUEET					
lasten ulkoleikki-tila					
sadekatosta					
vaunusuoja					
ulkovälinevarasto					



	Vakan huoneistoala (htm ²) 5,2 m ²
	Ei PVK-käytössä 55,7 m ²
	Huoneistoala, tekniset tilat 13,5 m ²

	Bruttoala 123,4 m ²
--	-----------------------------------

VAKAN HUONEISTOALA:	VAKAN JA KAUPUNGINMUSEON YHTEISKÄYTTÖ:
1. krs 58,5	1. krs 0
2. krs 73,2	2. krs 14,1
3. krs 76,3	3. krs 11,2
ullakko 0	
= 208 htm ²	= 25,3 htm ²

kellari

1:100

LPK VIRKKULA/ ALATALO/
KRISTIANINKATU 12/00170 HELSINKI
VIITESUUNNITELMA
-1. kellar

VIITESUUNNITELMA, huoneistoalat

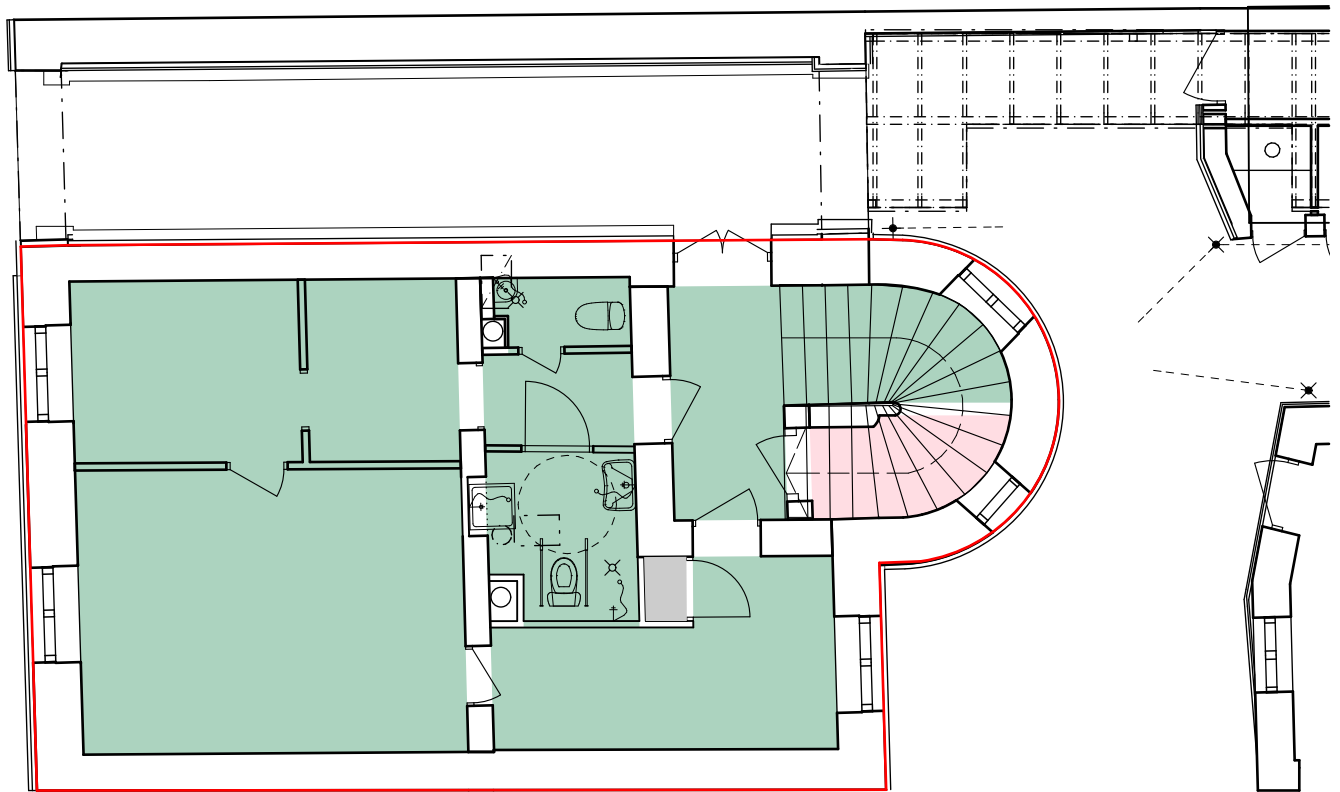
+ korot ovat N 2000 järjestelmässä (N 2000 = NN+305mm, voimassa Hgin kaupungin alueella)

ARKKITEHTITOIMISTO HORMIA OY

Kadetintie 12/ 00330 Helsinki/ p. 09-48 55 21/ toimisto@arkhormia.fi

22.9.2015

05.1



	Vakan huoneistoala (htm ²) 58,5 m ²
	Ei PVK-käytössä 3,0 m ²
	Huoneistoala, tekniset tilat 0,5 m ²

	Bruttoala 89,8 m ²
--	----------------------------------

VAKAN HUONEISTOALA:	VAKAN JA KAUPUNGINMUSEON YHTEISKÄYTTÖ:
1. krs 58,5	1. krs 0
2. krs 73,2	2. krs 14,1
3. krs 76,3	3. krs 11,2
ullakko 0	
= 208 htm ²	= 25,3 htm ²

1. kerros

1:100

LPK VIRKKULA/ ALATALO/
KRISTIANINKATU 12/00170 HELSINKI
VIITESUUNNITELMA
1. kerros

VIITESUUNNITELMA, huoneistoalat

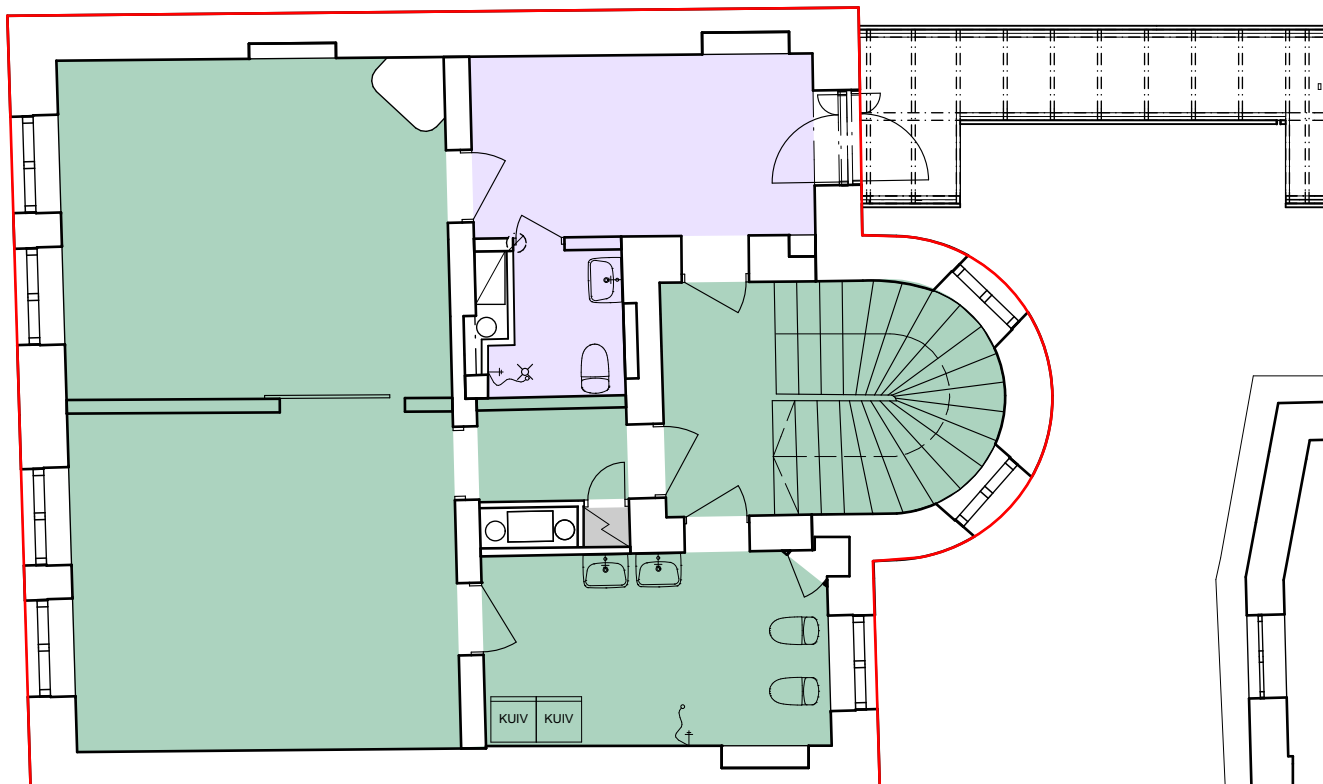
+ korot ovat N 2000 järjestelmässä (N 2000 = NN+305mm, voimassa Hgin kaupungin alueella)

ARKKITEHTITOIMISTO HORMIA OY

Kadetintie 12/ 00330 Helsinki/ p. 09-48 55 21/ toimisto@arkhormia.fi

22.9.2015

05.2



	Vakan huoneistoala (htm ²) 73,2 m ²
	Vakan ja kaupunginmuseon yhteiskäyttö (htm ²) 14,1 m ²
	Huoneistoala, tekniset tilat 0,3 m ²

	Bruttoala 123,5 m ²
--	-----------------------------------

VAKAN HUONEISTOALA:	VAKAN JA KAUPUNGINMUSEON YHTEISKÄYTTÖ:
1. krs 58,5	1. krs 0
2. krs 73,2	2. krs 14,1
3. krs 76,3	3. krs 11,2
ullakko 0	
= 208 htm ²	= 25,3 htm ²

2. kerros

1:100

LPK VIRKKULA/ ALATALO/
KRISTIANINKATU 12/00170 HELSINKI
VIITESUUNNITELMA
2. kerros

VIITESUUNNITELMA, huoneistoalat

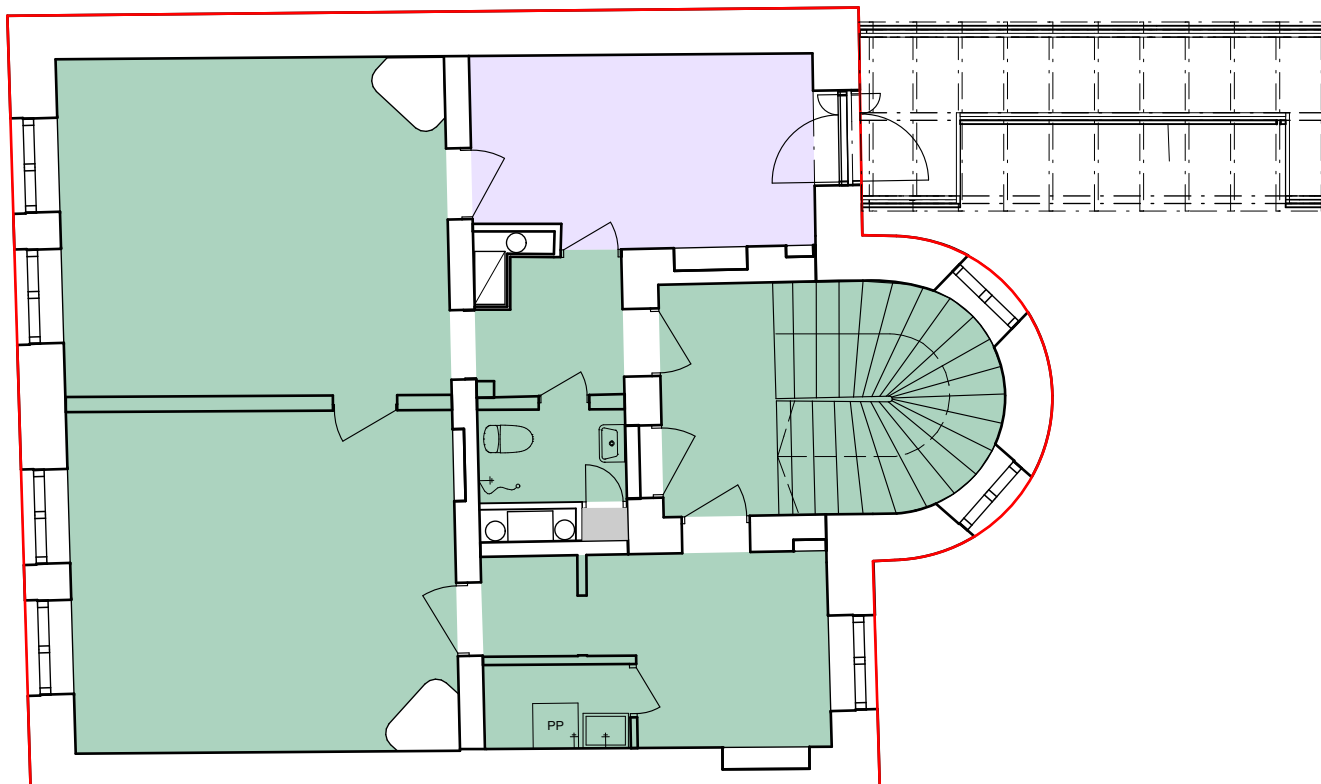
+ korot ovat N 2000 järjestelmässä (N 2000 = NN+305mm, voimassa Hgin kaupungin alueella)

ARKKITEHTITOIMISTO HORMIA OY

Kadetintie 12/ 00330 Helsinki/ p. 09-48 55 21/ toimisto@arkhormia.fi

22.9.2015

05.3



Vakan huoneistoala (htm²)
76,3 m²

Vakan ja kaupunginmuseon yhteiskäyttö (htm²)
11,2 m²

Huoneistoala, tekniset tilat
0,3 m²

Bruttoala
123,5 m²

VAKAN HUONEISTOALA: VAKAN JA KAUPUNGINMUSEON
YHTEISKÄYTTÖ:

1. krs 58,5
2. krs 73,2
3. krs 76,3
ullakko 0

= 208 htm²

1. krs 0
2. krs 14,1
3. krs 11,2

= 25,3 htm²

3. kerros

1:100

LPK VIRKKULA/ ALATALO/

KRISTIANINKATU 12/00170 HELSINKI

VIITESUUNNITELMA

3. kerros

VIITESUUNNITELMA, huoneistoalat

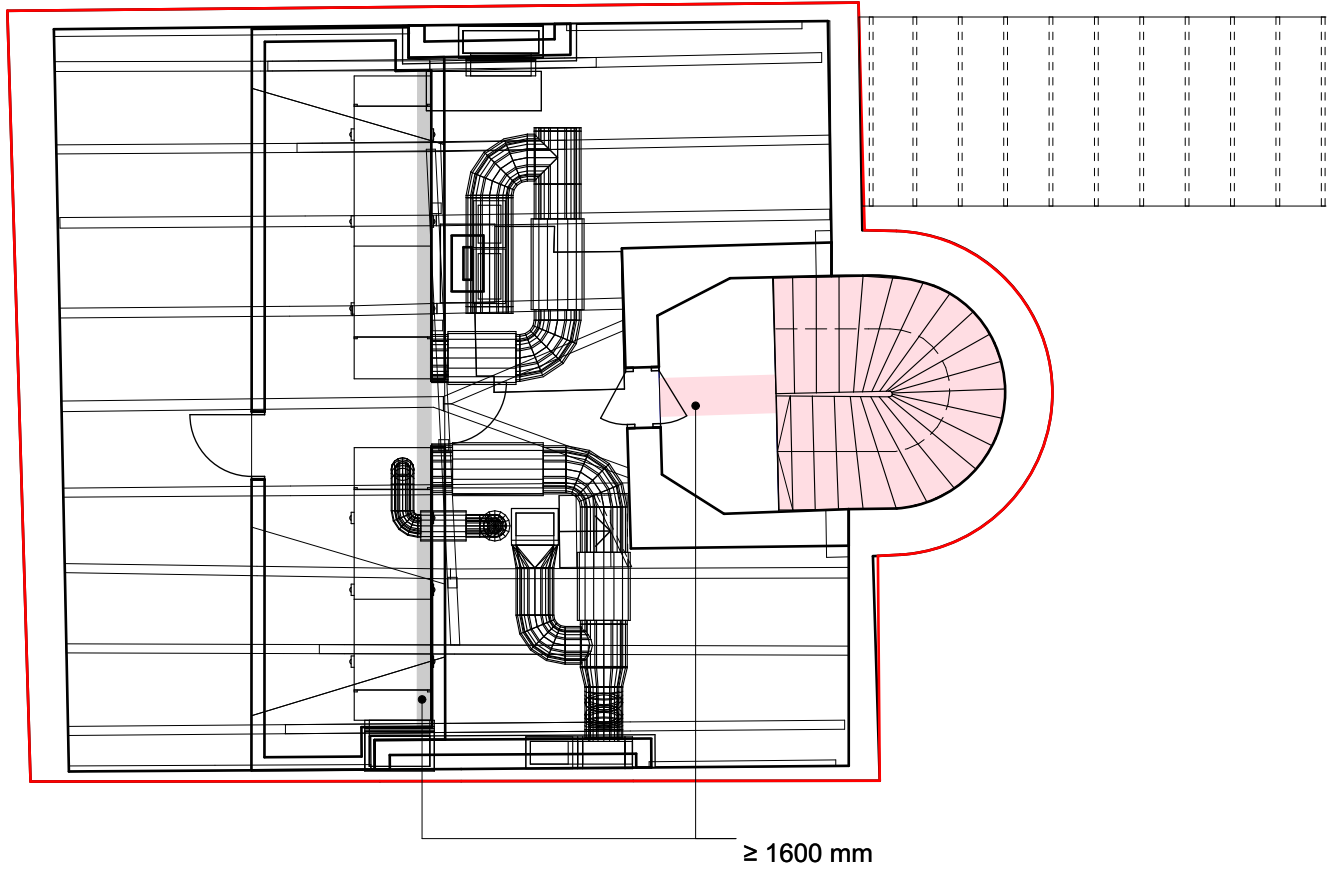
+ korot ovat N 2000 järjestelmässä (N 2000 = NN+305mm, voimassa Hgin kaupungin alueella)

ARKKITEHTITOIMISTO HORMIA OY

Kadetintie 12/ 00330 Helsinki/ p. 09-48 55 21/ toimisto@arkhormia.fi

22.9.2015

05.4



Ei PVK-käytössä
9,1 m²

Huoneistoala, tekniset tilat
1,7 m²

Bruttoala
123,7 m²

VAKAN HUONEISTOALA: VAKAN JA KAUPUNGINMUSEON
YHTEISKÄYTTÖ:

1. krs 58,5
 2. krs 73,2
 3. krs 76,3
 ullakko 0

= 208 htm²

1. krs 0
 2. krs 14,1
 3. krs 11,2

= 25,3 htm²

ullakkokerros

1:100

LPK VIRKKULA/ ALATALO/
 KRISTIANINKATU 12/00170 HELSINKI
 VIITESUUNNITELMA
 Ullakko

VIITESUUNNITELMA, huoneistoalat

+ korot ovat N 2000 järjestelmässä (N 2000 = NN+305mm, voimassa Hgin kaupungin alueella)

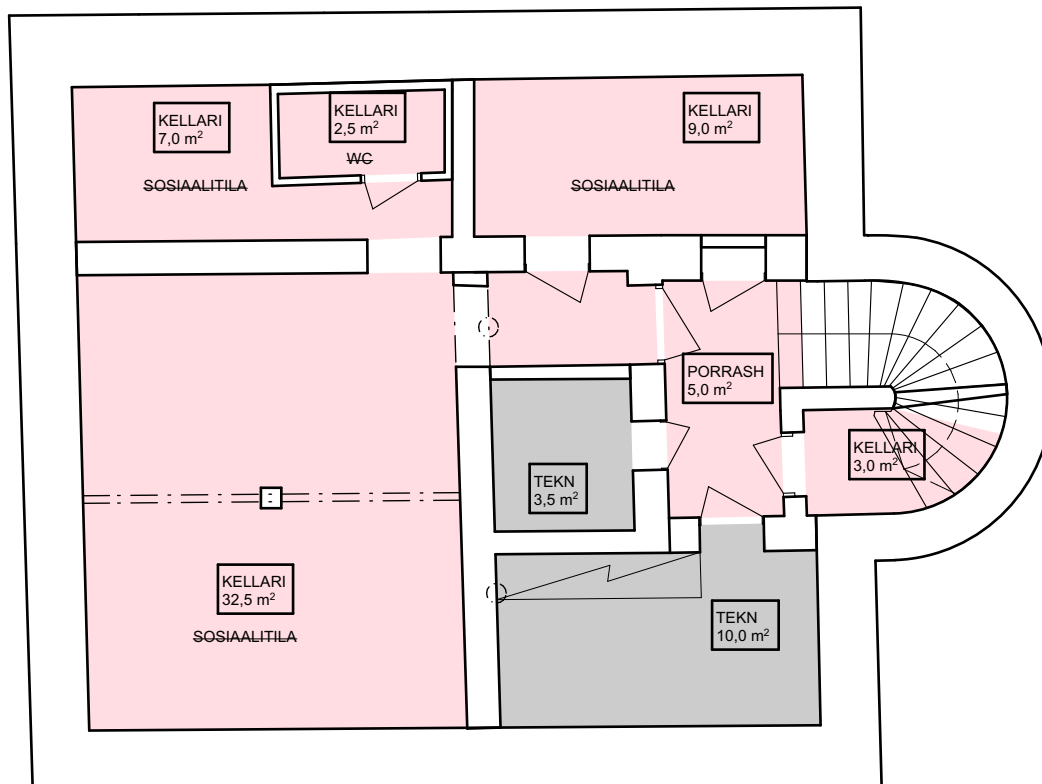
ARKKITEHTITOIMISTO HORMIA OY

Kadetintie 12/ 00330 Helsinki/ p. 09-48 55 21/ toimisto@arkhormia.fi

05.5

22.9.2015

03 HUONEISTOALAT			
Vyöhykkeen tunnus	Vyöhykkeen nimi	Ala	Määrä
01 , HUONEISTOALA (vuokranmaksuala)			
	Vakan huoneistoala (htm?)	208,02	3
5 , TEKNISET TILAT			
	Huoneistoala, tekniset tilat	16,24	5
6 , EI PVK-KÄYTÖSSÄ			
	Ei PVK-käytössä	67,75	3
	Vakan huoneistoala (htm?)	5,18	1
01 , HUONEISTOALA			
	Vakan ja kaupunginmuseon yhteiskäyttö (htm?)	25,36	2
		322,55 m ²	14
HUONEISTOALAT (hum2)			



Tilatyytit

- HENKILÖKUNTATILAT
- HUOLTOTILAT
- LASTEN TOIMINTATILAT
- LIIKENNETILAT
- TEKNISET TILAT
- TILA EI PVK-KÄYTÖSSÄ

kellari

1:100

LPK VIRKKULA/ ALATALO/
KRISTIANINKATU 12/00170 HELSINKI
VIITESUUNNITELMA
-1. kellar

VIITESUUNNITELMA, huonealat

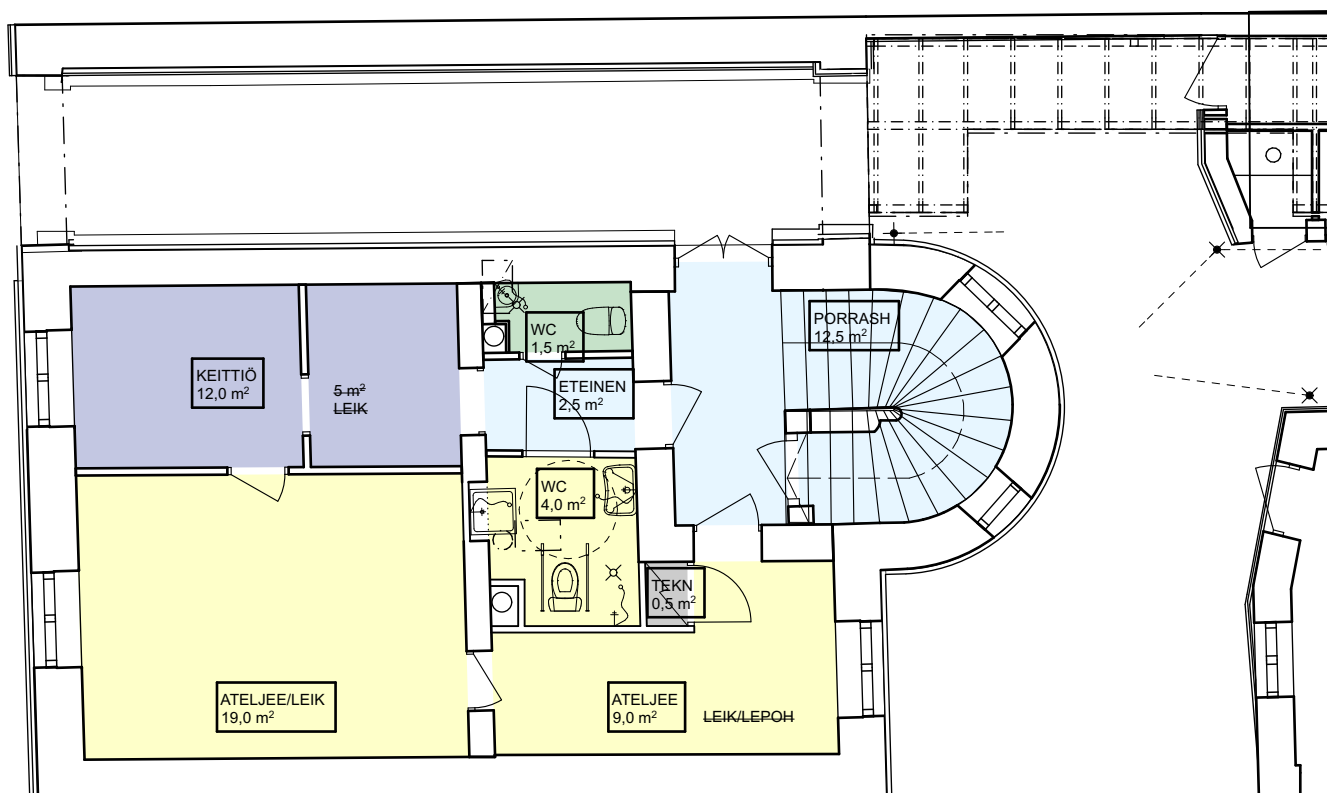
+ korot ovat N 2000 järjestelmässä (N 2000 = NN+305mm, voimassa Hgin kaupungin alueella)

ARKKITEHTITOIMISTO HORMIA OY

22.9.2015

Kadetintie 12/ 00330 Helsinki/ p. 09-48 55 21/ toimisto@arkhormia.fi

04.1



Tilatyytit

- HENKILÖKUNTATILAT
- HUOLTOTILAT
- LASTEN TOIMINTATILAT
- LIIKENNETILAT
- TEKNISET TILAT
- TILA EI PVK-KÄYTÖSSÄ

1. kerros

1:100

LPK VIRKKULA/ ALATALO/
KRISTIANINKATU 12/00170 HELSINKI
VIITESUUNNITELMA
0. 1. kerros

VIITESUUNNITELMA, huonealat

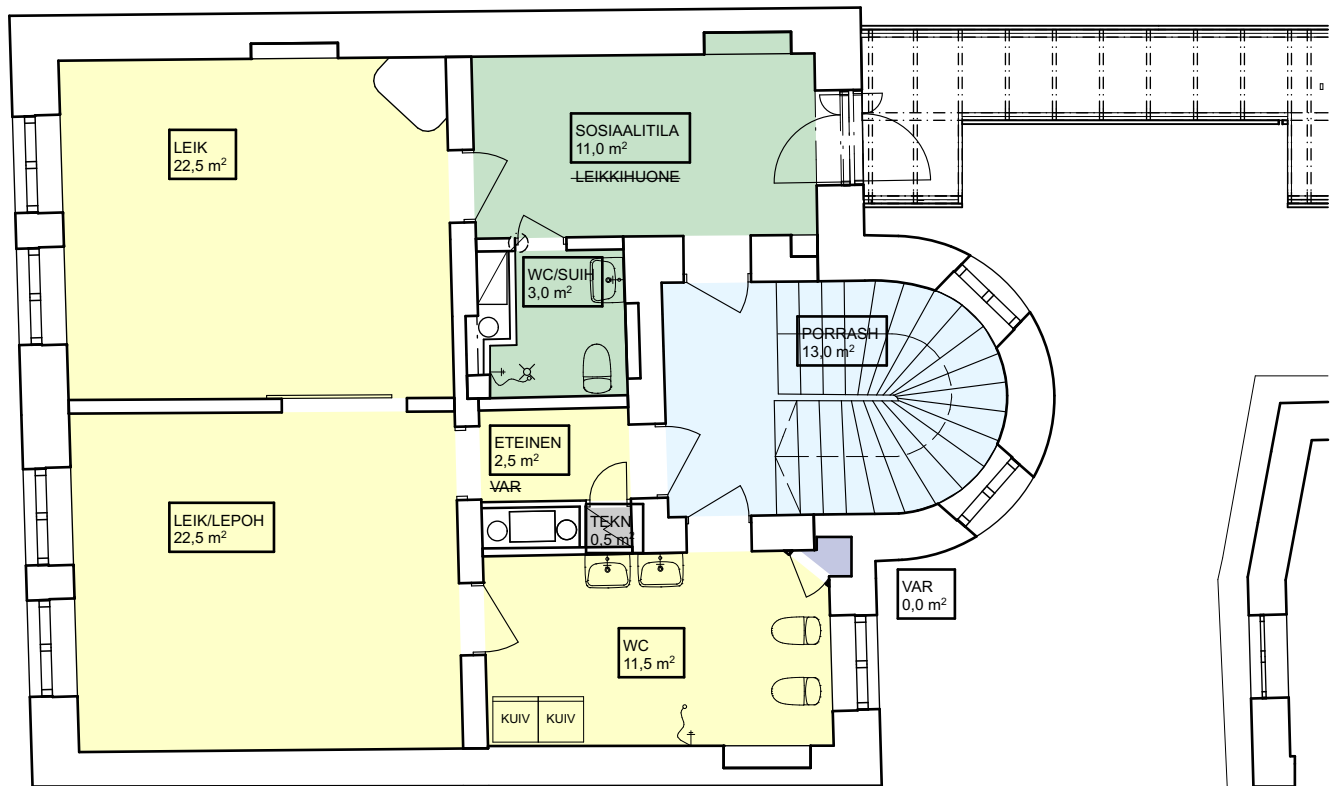
+ korot ovat N 2000 järjestelmässä (N 2000 = NN+305mm, voimassa Hgin kaupungin alueella)

ARKKITEHTITOIMISTO HORMIA OY

22.9.2015

Kadetintie 12/ 00330 Helsinki/ p. 09-48 55 21/ toimisto@arkhormia.fi

04.2



Tilatyytit

- HENKILÖKUNTATILAT
- HUOLTOTILAT
- LASTEN TOIMINTATILAT
- LIIKENNETILAT
- TEKNISET TILAT
- TILA EI PVK-KÄYTÖSSÄ

2. kerros

1:100

LPK VIRKKULA/ ALATALO/
KRISTIANINKATU 12/00170 HELSINKI
VIITESUUNNITELMA
1. 2. kerros

VIITESUUNNITELMA, huonealat

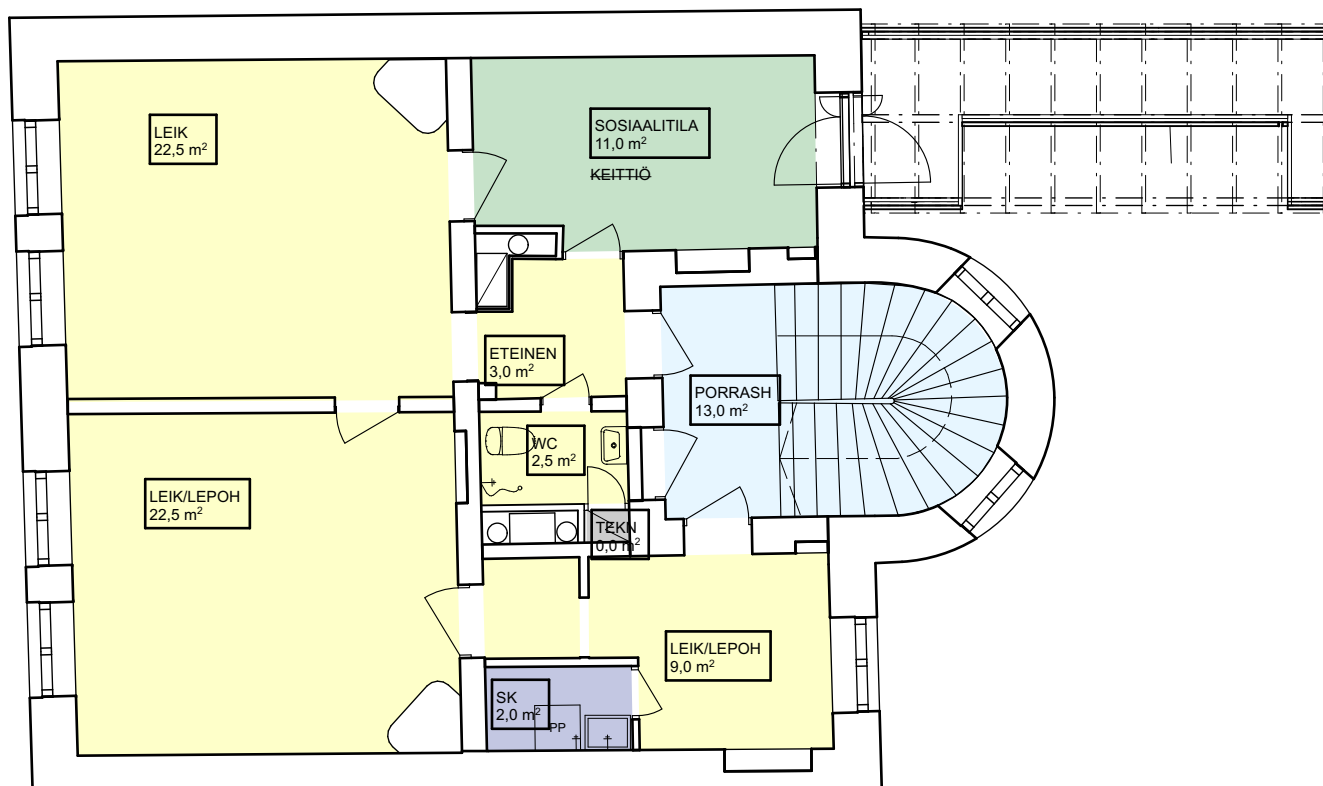
+ korot ovat N 2000 järjestelmässä (N 2000 = NN+305mm, voimassa Hgin kaupungin alueella)

ARKKITEHTITOIMISTO HORMIA OY

22.9.2015

Kadetintie 12/ 00330 Helsinki/ p. 09-48 55 21/ toimisto@arkhormia.fi

04.3



Tilatyytit

- HENKILÖKUNTATILAT
- HUOLTOTILAT
- LASTEN TOIMINTATILAT
- LIIKENNETILAT
- TEKNISET TILAT
- TILA EI PVK-KÄYTÖSSÄ

3. kerros

1:100

LPK VIRKKULA/ ALATALO/
KRISTIANINKATU 12/00170 HELSINKI
VIITESUUNNITELMA
2. 3. kerros

VIITESUUNNITELMA, huonealat

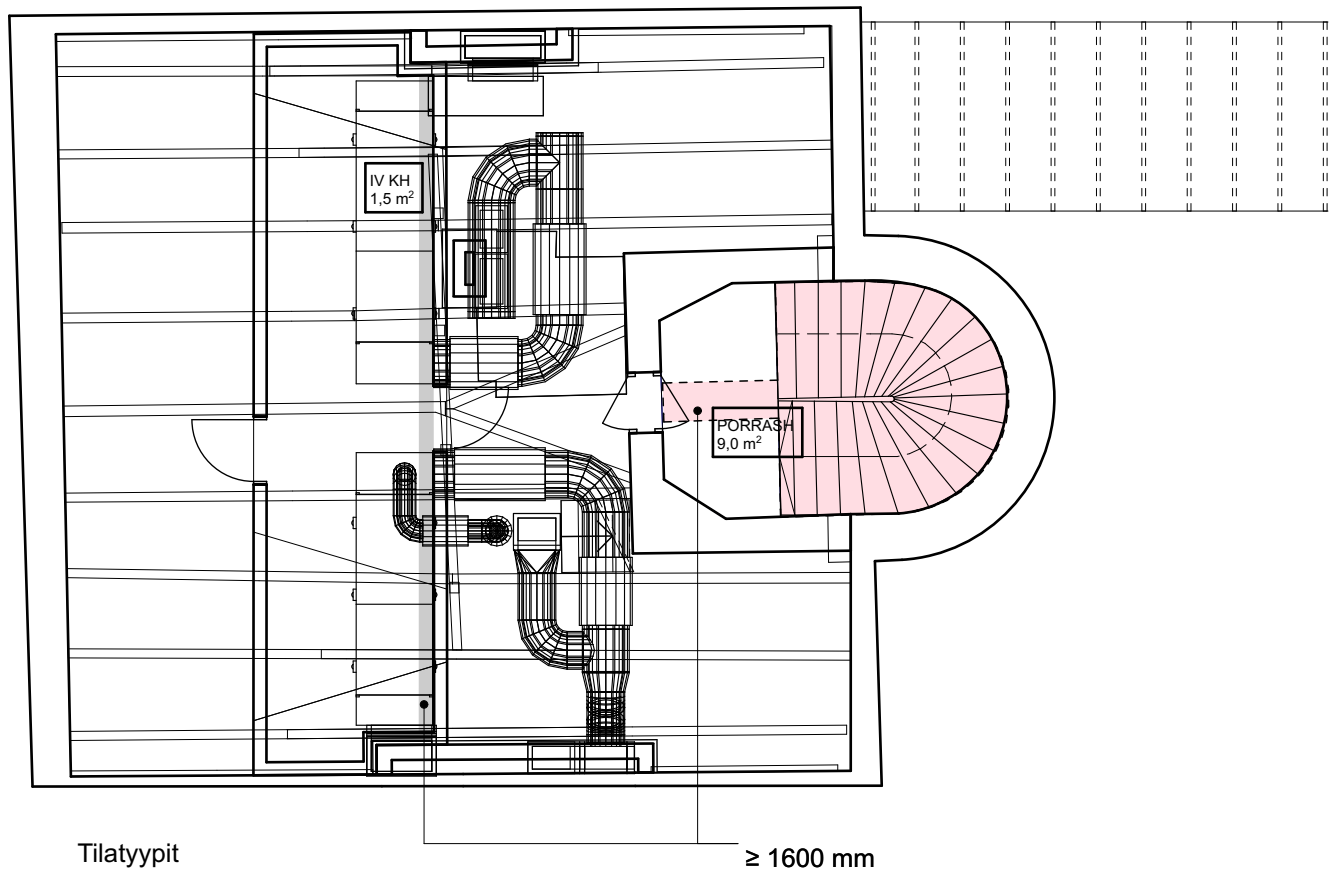
+ korot ovat N 2000 järjestelmässä (N 2000 = NN+305mm, voimassa Hgin kaupungin alueella)

ARKKITEHTITOIMISTO HORMIA OY

22.9.2015

Kadetintie 12/ 00330 Helsinki/ p. 09-48 55 21/ toimisto@arkhormia.fi

04.4



Tilatyytit

- HENKILÖKUNTATILAT
- HUOLTOTILAT
- LASTEN TOIMINTATILAT
- LIIKENNETILAT
- TEKNISET TILAT
- TILA EI PVK-KÄYTÖSSÄ

ullakkokerros

1:100

LPK VIRKKULA/ ALATALO/
KRISTIANINKATU 12/00170 HELSINKI
VIITESUUNNITELMA
3. Ullakko

VIITESUUNNITELMA, huonealat

+ korot ovat N 2000 järjestelmässä (N 2000 = NN+305mm, voimassa Hgin kaupungin alueella)

ARKKITEHTITOIMISTO HORMIA OY

22.9.2015

Kadetintie 12/ 00330 Helsinki/ p. 09-48 55 21/ toimisto@arkhormia.fi

04.5

Rakennusosat ja tekniset järjestelmät**Liite 4****Rakennusteknilliset osat**

	Uudisrakennus	Uusitaan kokonaan	Uusitaan osittain	Lisätään/laajennetaan	Korjataan	Säilyy ennallaan	Huomioita
Alueosat							
Maaosat			X				
Tuennat ja vahvistukset			X				
Päällysteet			X				
Alueen varusteet, opasteet						X	
Alueen rakenteet, aidat, tukimuurit						X	
Pihavarastot, katokset, jätekatokset			X		X		
Talo-osat							
Perustukset							
Anturat						X	
Perusmuurit						X	
Salaojat			X				
Alapohjat							
Alapohjalaatat						X	
Kanaalit			X				
Runko							
Kantavat seinät						X	
Pilarit, palkit						X	
Välipohjat			X				
Yläpohjat			X				
Julkisivut							
Ulkoseinät, julkisivupinnat						X	
Lämmöneristeet						X	
Ikkunat			X			X	
Ulko-ovet, lukot			X				
Vesipellit			X				
Julkisivuvarusteet			X		X		
Ulkotasot							
Parvekkeet						X	
Katokset			X				
Vesikatot							
Vesikattorakenteet, vesikatteet			X				
Räystäsrakenteet			X				
Vesikourut, syöksytorvet			X				
Kattoikkunat						X	
Muut rakennusosat							
Tilaosat							
Tilan jako-osat							

Väliseinät			X			X	
Lasiväliseinät						X	
Kaiteet					X		
Palo-ovet			X			X	
Väliovet, erityisovet			X		X		
Lukitus		X					
Tilapinnat							
Lattioiden pintarakenteet		X					
Sisäkatot, alakatot		X					
Seinien pintarakenteet					X		
Tilavarusteet							
Kiintokalusteet			X				
Varusteet, opasteet			X				
Laitteet			X				
Muut tilaosat							
Hissit						X	
Portaat						X	
Tulisijat ja savuhormit					X		
ATEX-tilat						X	
Muut rakennusosat							

LVIA-järjestelmät

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

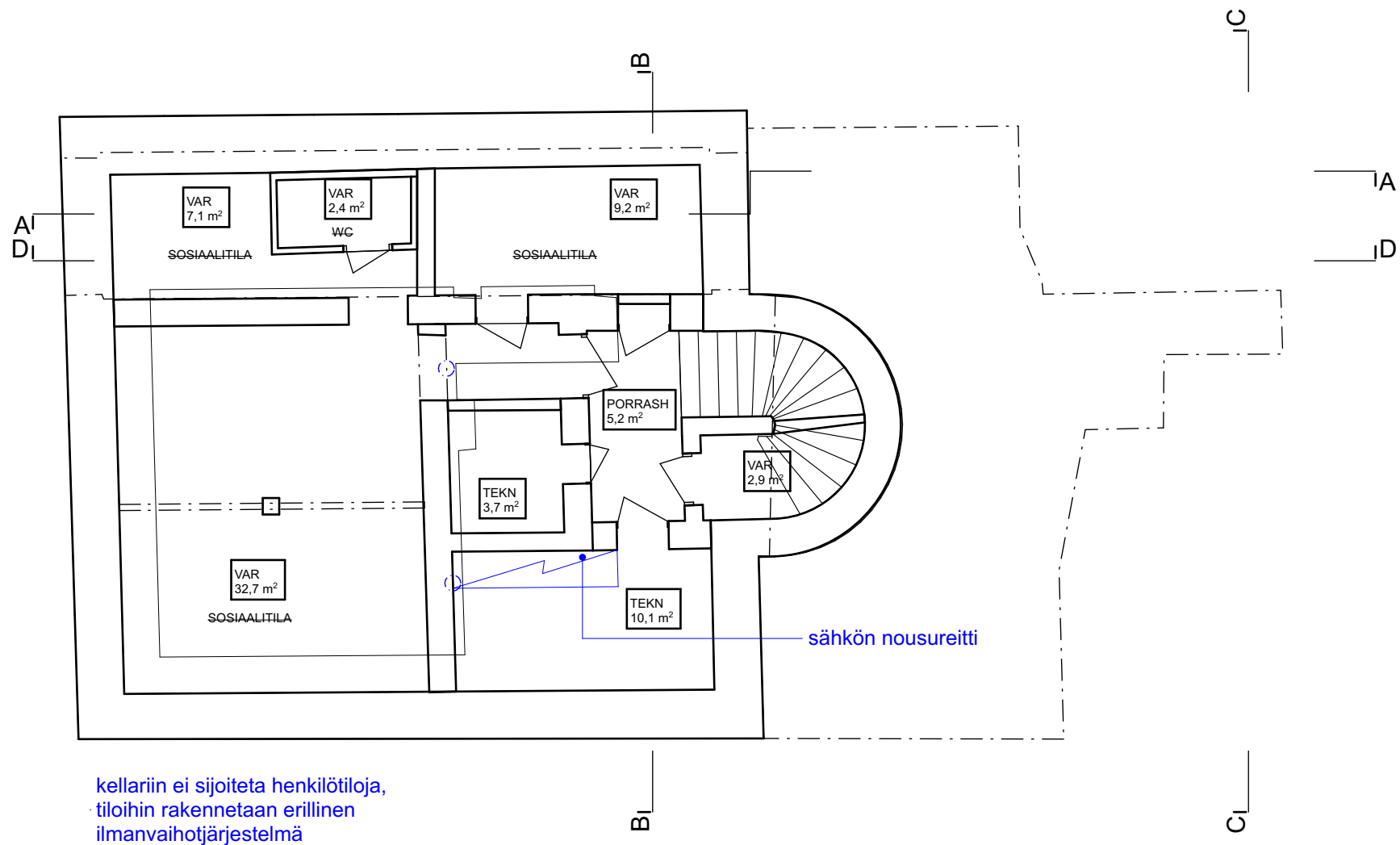
Rakennusautomaatiojärjestelmät

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

Sähköjärjestelmät

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

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



-1.

kellari

1:100

KMK F2 mukaiset uudet käsihoiteet seinän puolelle, h 0,9m ja 0,7m, ikkunoiden kohdille irroitettavat osat.

askelmien liukuesteet uusitaan, kaikissa kerroksissa

vedenheittäjät, rännit ja syöksytorvet uusitaan

puisteluteline irroitetaan muurin rappauskorjauksen ajaksi

yksi ulkokäymälä säilytetään

lämmittämätön porrashuone

poistumistieporras: nousu 177 mm, etenemä 256 mm

uusi vasikallinen teräslasi ovi, ei lämpöeristetty

sadevesikaivo

pihakaivot ja viemäröinti LVI-suun. mukaan.

piharakennusten rappauskorjaukset ks. 01.12 ja rakennustapaselostus 1241 Ulkoseinät.

asfaltoitava piha-alue

säilytyskalusteratkaisu: TJT-kaluste, "muunto", 7 lapselle

vapaa leveys 850 mm

"kaikkien käytävissä oleva" wc

sähkön nousureitti

AKU 1

AK 1

AK 2

WC 1,6 m²

ETEINEN 2,4 m²

WC 4,1 m²

TEKN 0,5 m²

ATELJEE/LEIK 19,2 m²

ATELJEE 9,1 m²

LEIK/LEPOH

PORRASH 12,7 m²

KEITTIÖ 12,1 m²

5-m² LEIK

1:100

04.3

RakMK F2 mukaiset uudet käsijohteet seinän puolelle, h 0,9m ja 0,7m,
ikkunoiden kohdille irroitettavat osat.

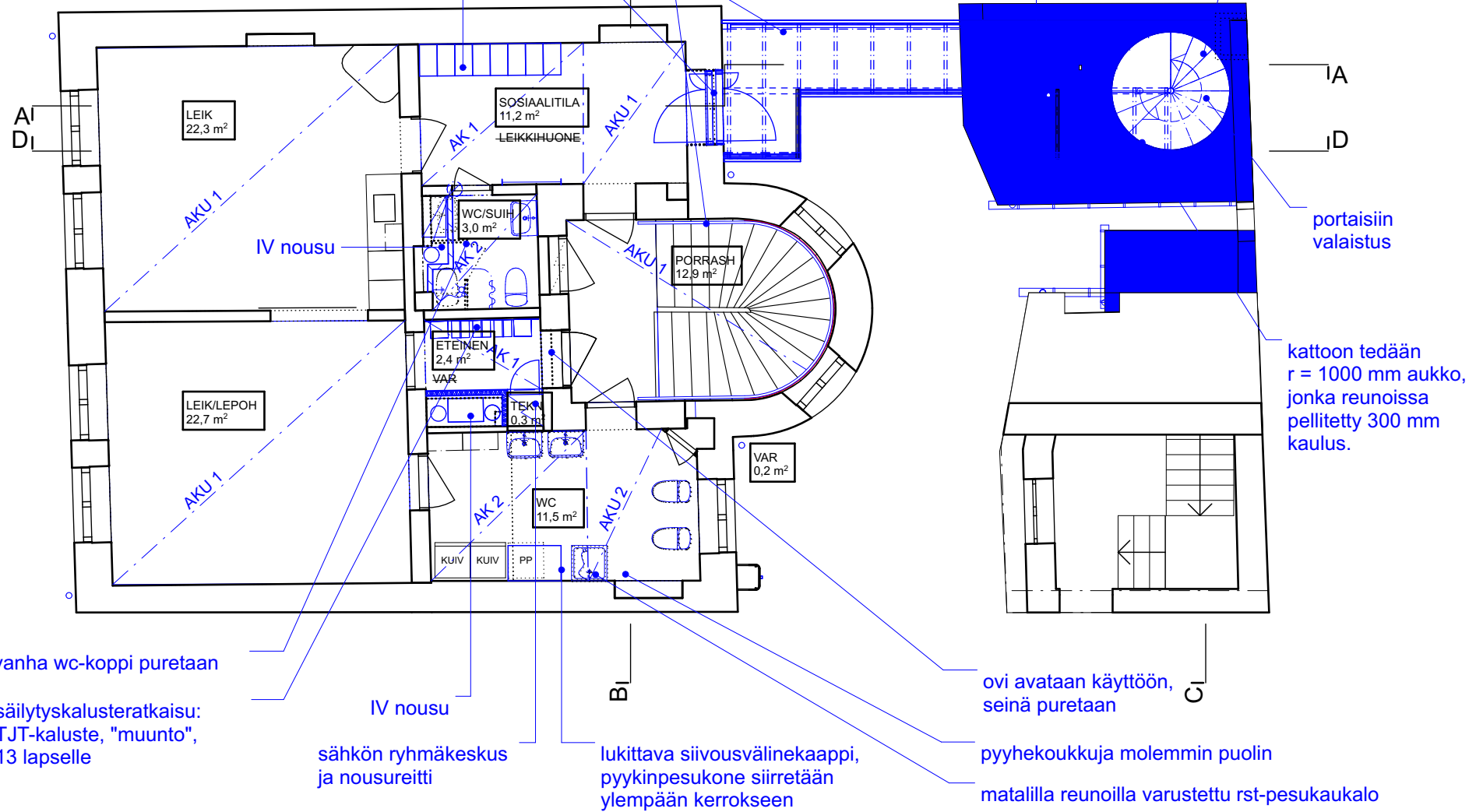
valaisimet ylälaidassa, palkin reunassa

ikkunan tilalle uusi poistumistieovi E 30

16 kpl pukukaappeja

kulkusilta: sinkitty turvaritilä,
leveys n. 1200 mm,
vapaa kulkuleveys ≥ 900 mm

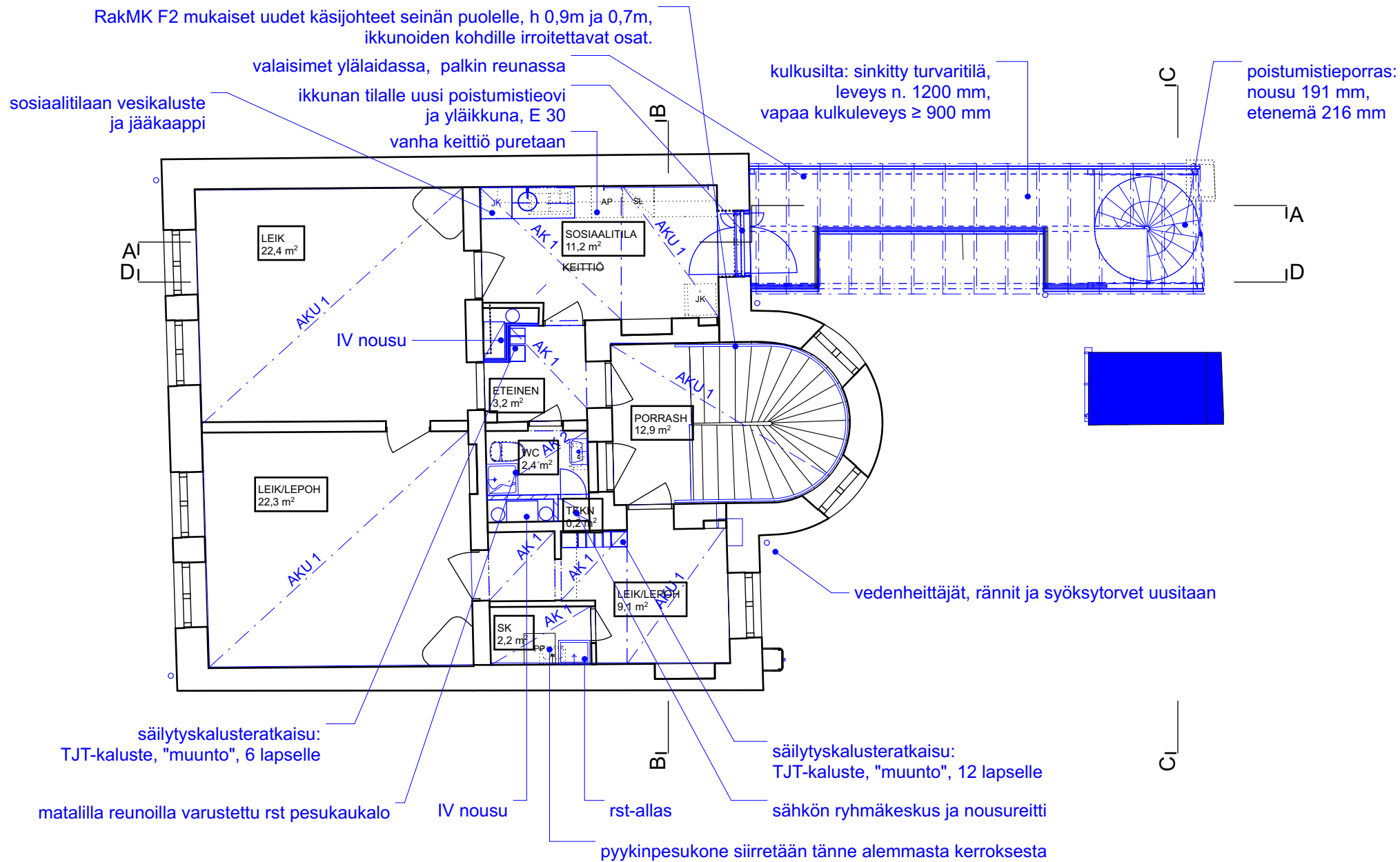
poistumistieporras:
nousu 177 mm,
etenemä 256 mm



2. kerros

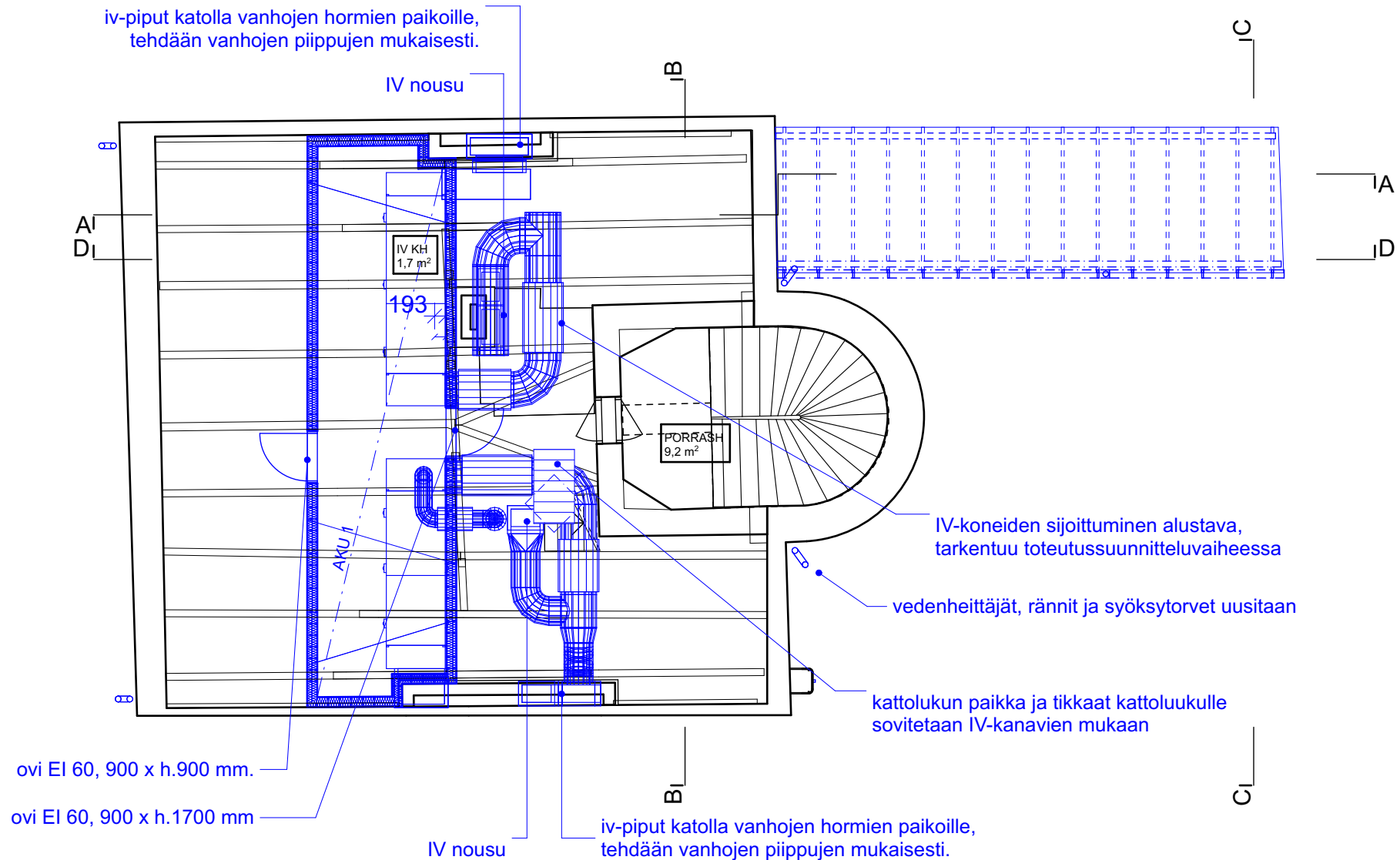
1:100

+ korot ovat N 2000 järjestelmässä (N 2000 = NN+305mm, voimassa Hgin kaupungin alueella)



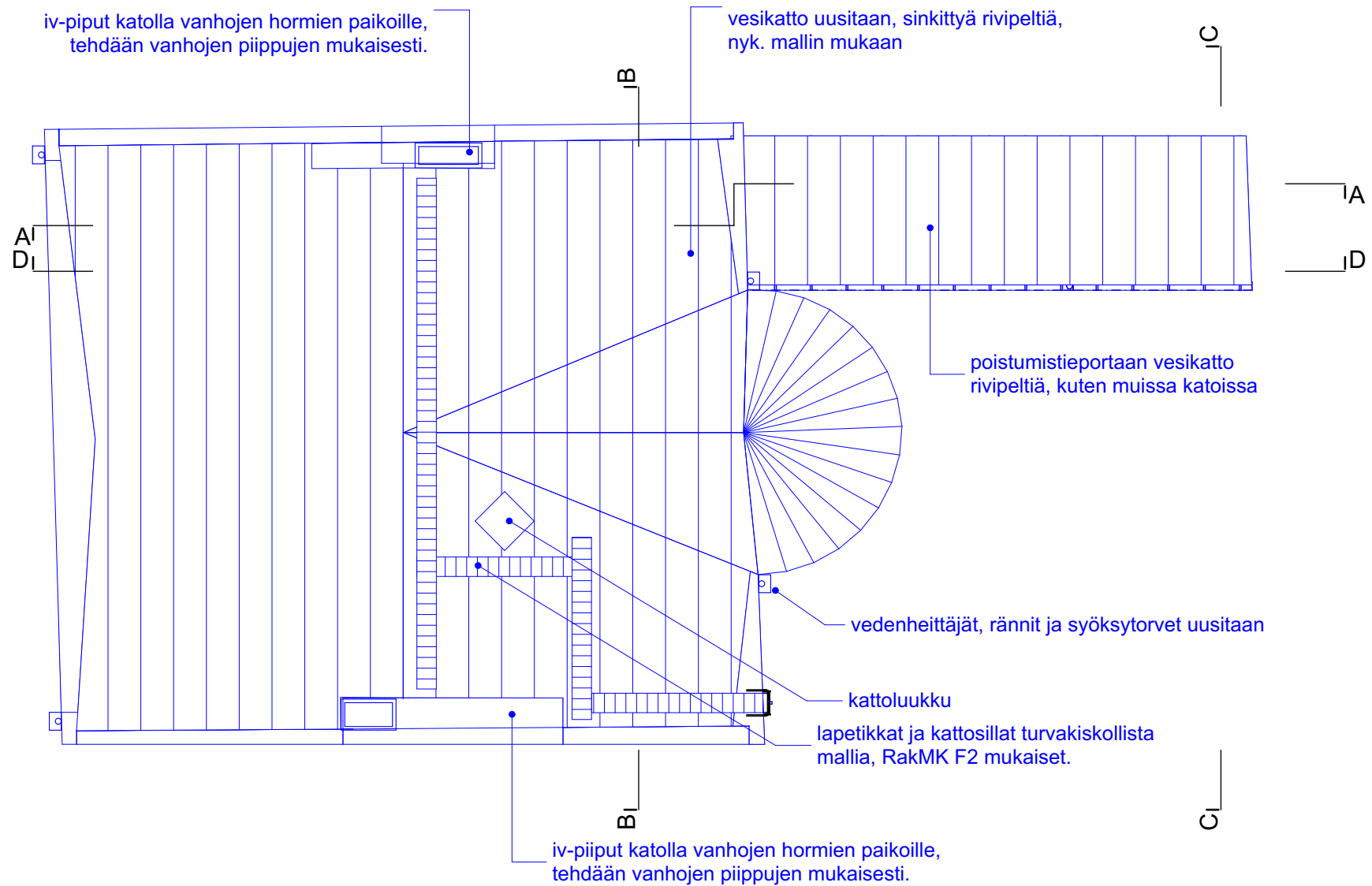
3. kerros

1:100



Ullakko

1:100



5.

Kattokuva

1:100

LPK VIRKKULA/ ALATALO/ KRISTIANINKATU 12/00170 HELSINKI

VIITESUUNNITELMA Vesikatto

26.8.2015

+ korot ovat N 2000 järjestelmässä (N 2000 = NN+305mm, voimassa Hgin kaupungin alueella)

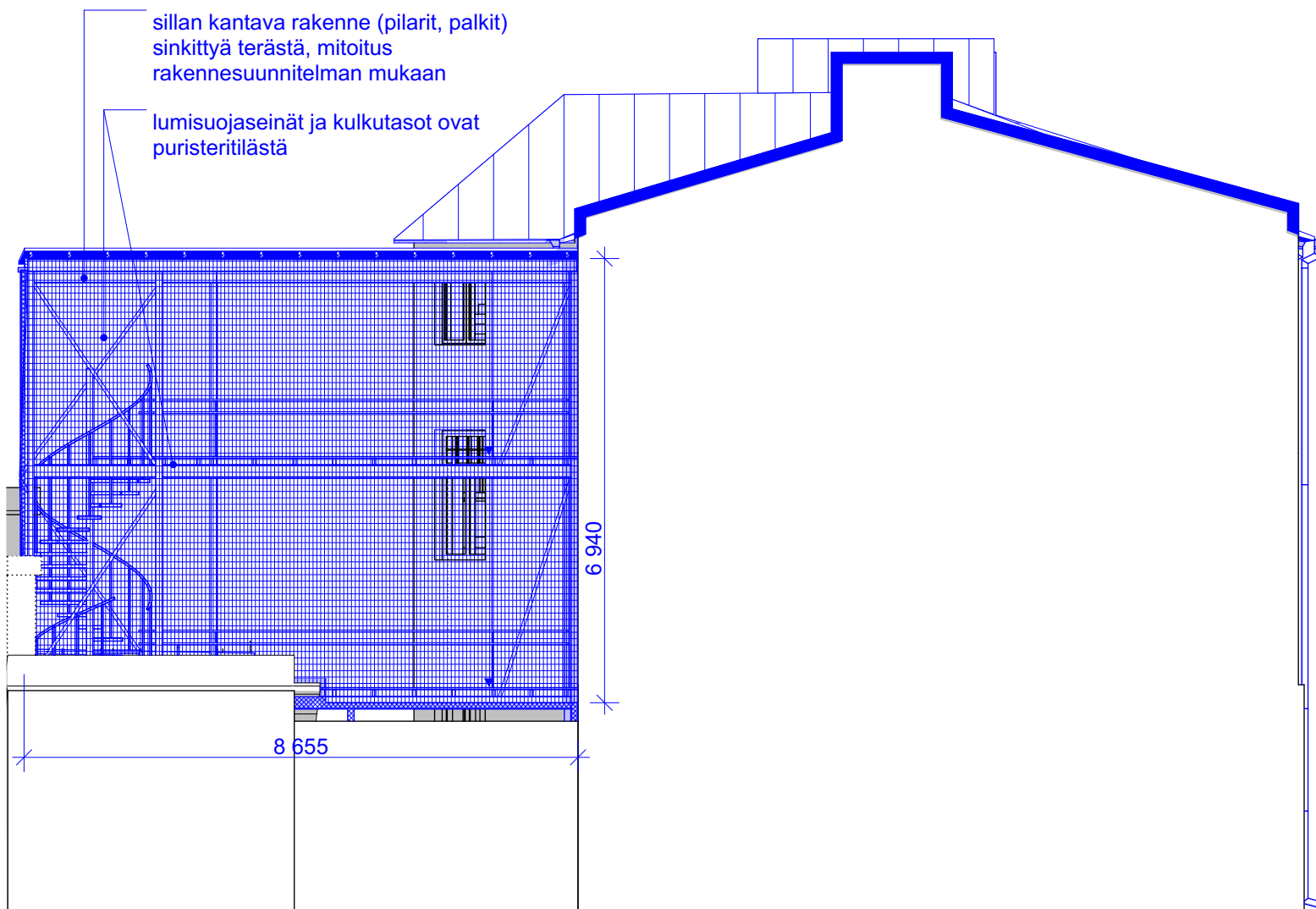
ARKKITEHTITOIMISTO HORMIA OY

Kadetintie 12/ 00330 Helsinki/ p. 09-48 55 21/ toimisto@arkhormia.fi

04.7

sillan kantava rakenne (pilarit, palkit)
sinkittyä terästä, mitoitus
rakennesuunnitelman mukaan

lumisuojaseinät ja kulkutasot ovat
puristeritilästä



JS 001

Julkisivu itään

1:100

LPK VIRKKULA/ ALATALO/ KRISTIANINKATU 12/00170 HELSINKI

VIITESUUNNITELMA JS 001 Julkisivu itään

26.8.2015

+ korot ovat N 2000 järjestelmässä (N 2000 = NN+305mm, voimassa Hgin kaupungin alueella)

ARKKITEHTITOIMISTO HORMIA OY

Kadetintie 12/ 00330 Helsinki/ p. 09-48 55 21/ toimisto@arkhormia.fi

04.8



JS 002

Julkisivu pohjoiseen

1:100

LPK VIRKKULA/ ALATALO/ KRISTIANINKATU 12/00170 HELSINKI

VIITESUUNNITELMA JS 002 Julkisivu pohjoiseen

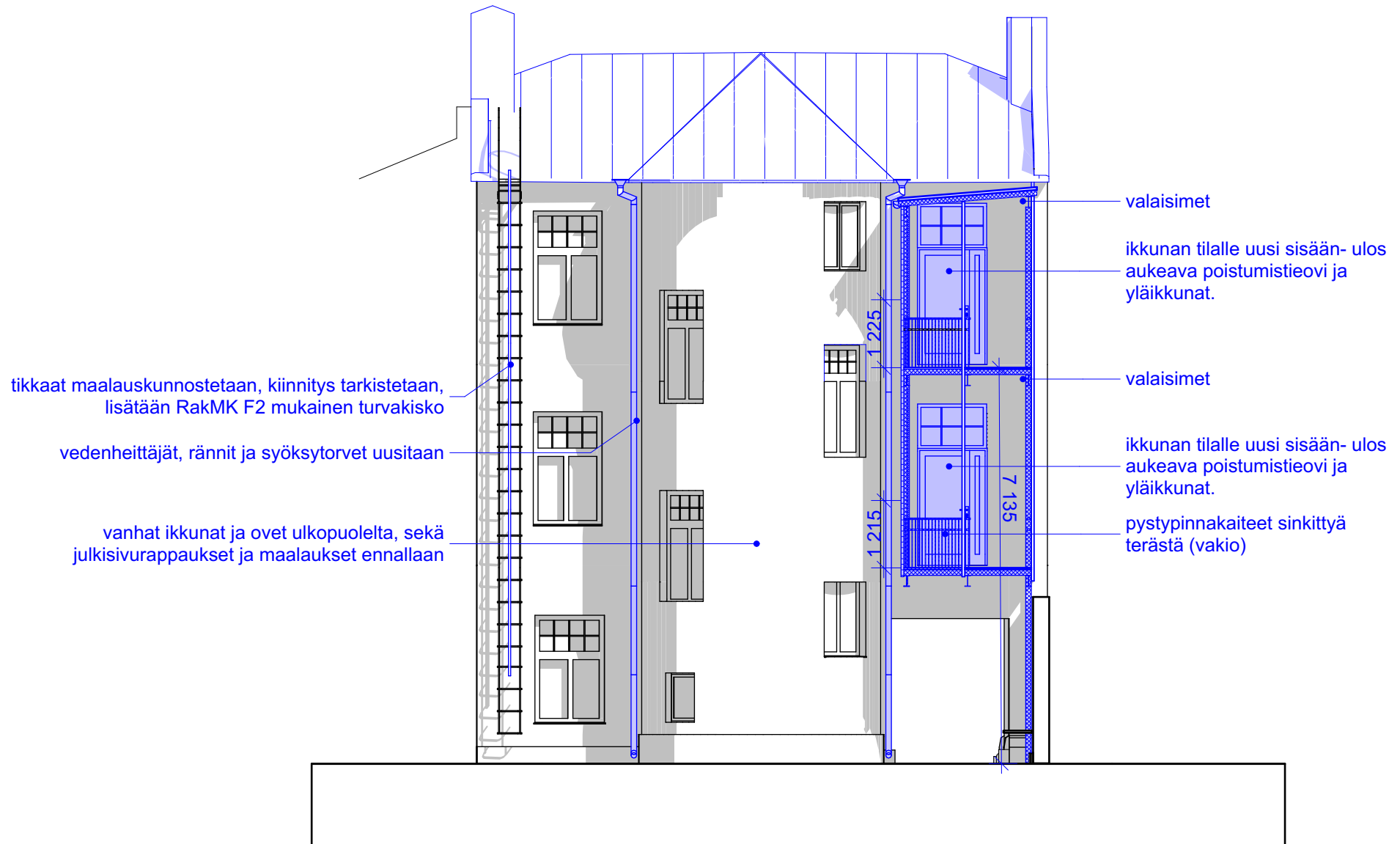
26.8.2015

+ korot ovat N 2000 järjestelmässä (N 2000 = NN+305mm, voimassa Hgin kaupungin alueella)

ARKKITEHTITOIMISTO HORMIA OY

Kadetintie 12/ 00330 Helsinki/ p. 09-48 55 21/ toimisto@arkhormia.fi

04.9



JS 003

Julkisivu etelään

1:100

LPK VIRKKULA/ ALATALO/ KRISTIANINKATU 12/00170 HELSINKI

VIITESUUNNITELMA JS 003 Julkisivu etelään

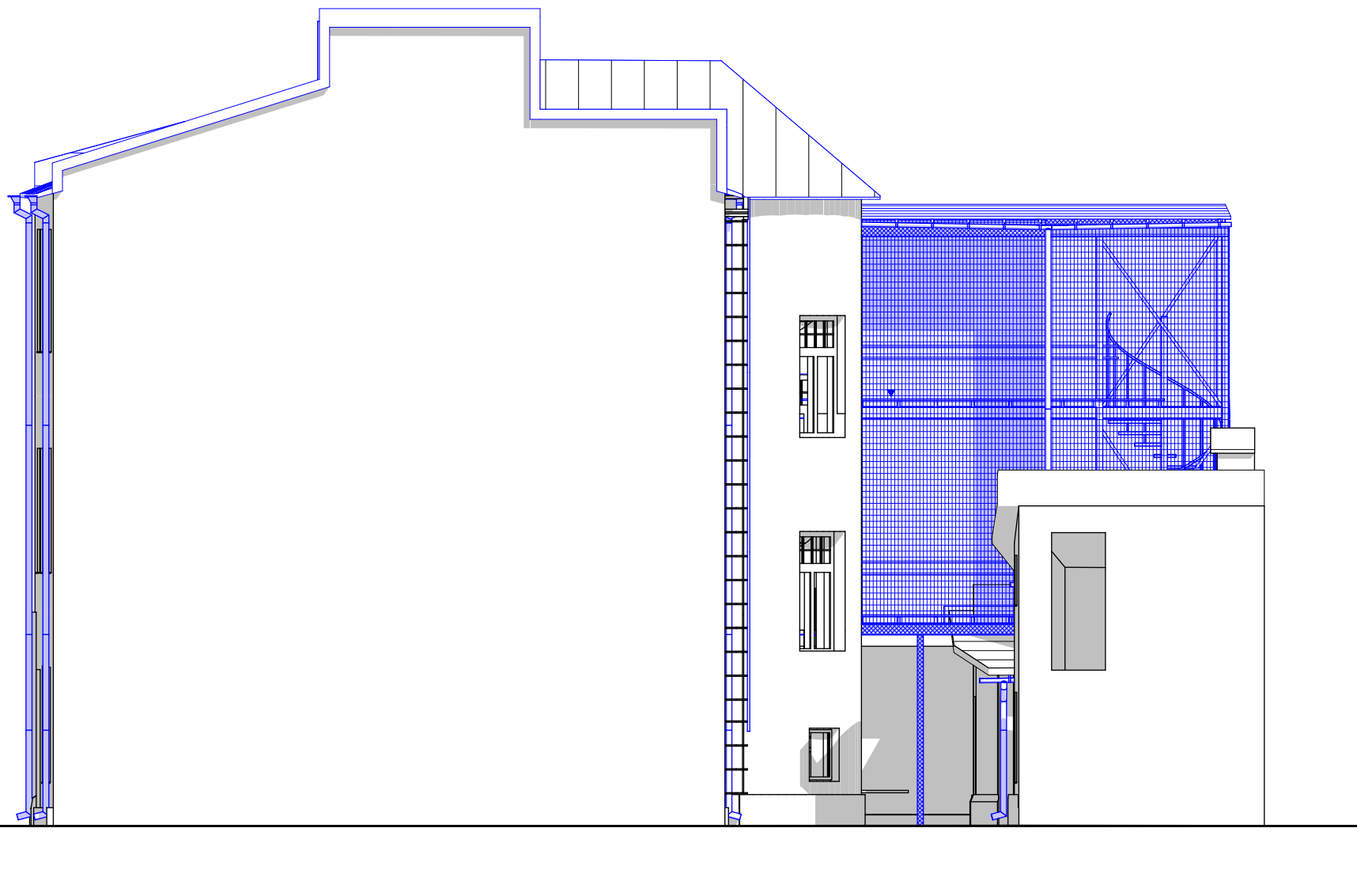
26.8.2015

+ korot ovat N 2000 järjestelmässä (N 2000 = NN+305mm, voimassa Hgin kaupungin alueella)

ARKKITEHTITOIMISTO HORMIA OY

Kadetintie 12/ 00330 Helsinki/ p. 09-48 55 21/ toimisto@arkhormia.fi

04.10



JS 004

Julkisivu länteen

1:100

LPK VIRKKULA/ ALATALO/ KRISTIANINKATU 12/00170 HELSINKI

VIITESUUNNITELMA JS 004 Julkisivu länteen

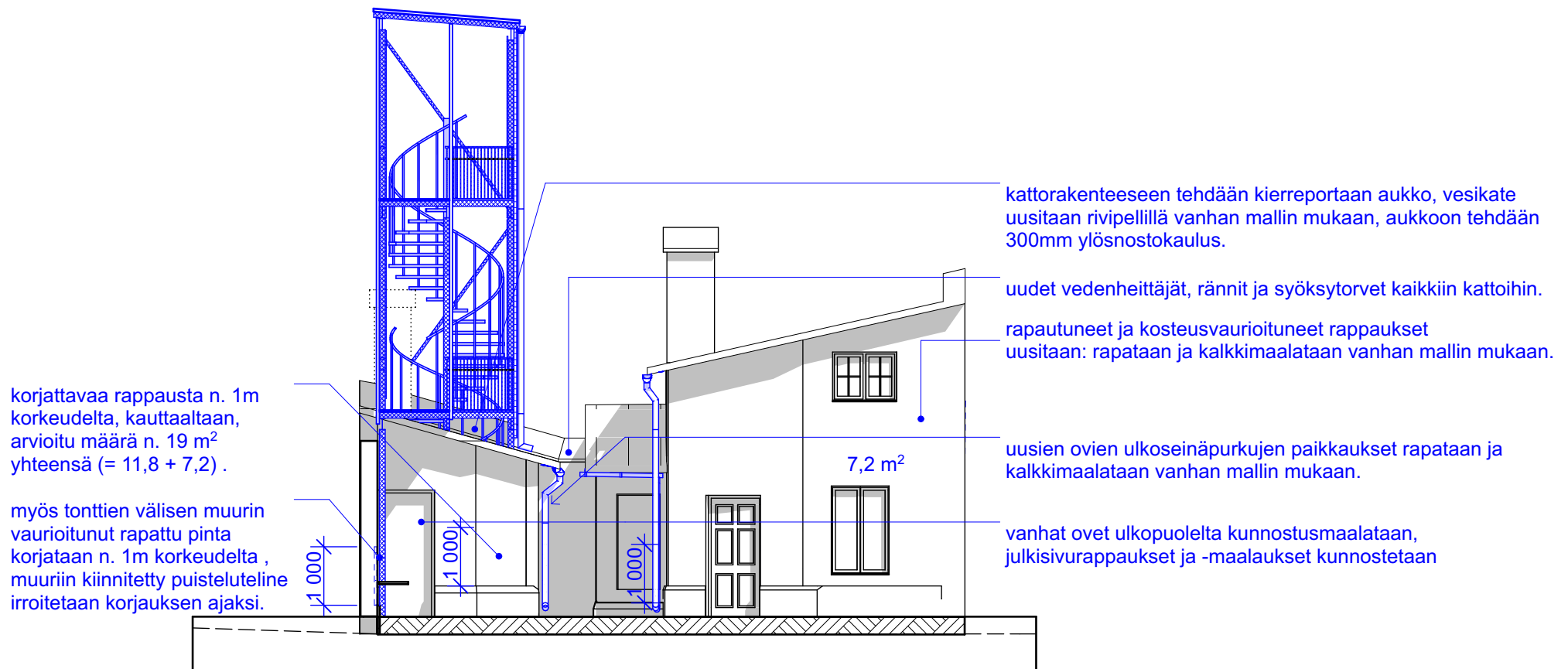
26.8.2015

+ korot ovat N 2000 järjestelmässä (N 2000 = NN+305mm, voimassa Hgin kaupungin alueella)

ARKKITEHTITOIMISTO HORMIA OY

Kadetintie 12/ 00330 Helsinki/ p. 09-48 55 21/ toimisto@arkhormia.fi

04.11



JS 005

Julkisivu pohjoiseen, piharakennukset

1:100

LPK VIRKKULA/ ALATALO/ KRISTIANINKATU 12/00170 HELSINKI

VIITESUUNNITELMA JS 005 Julkisivu pohjoiseen, piharak.

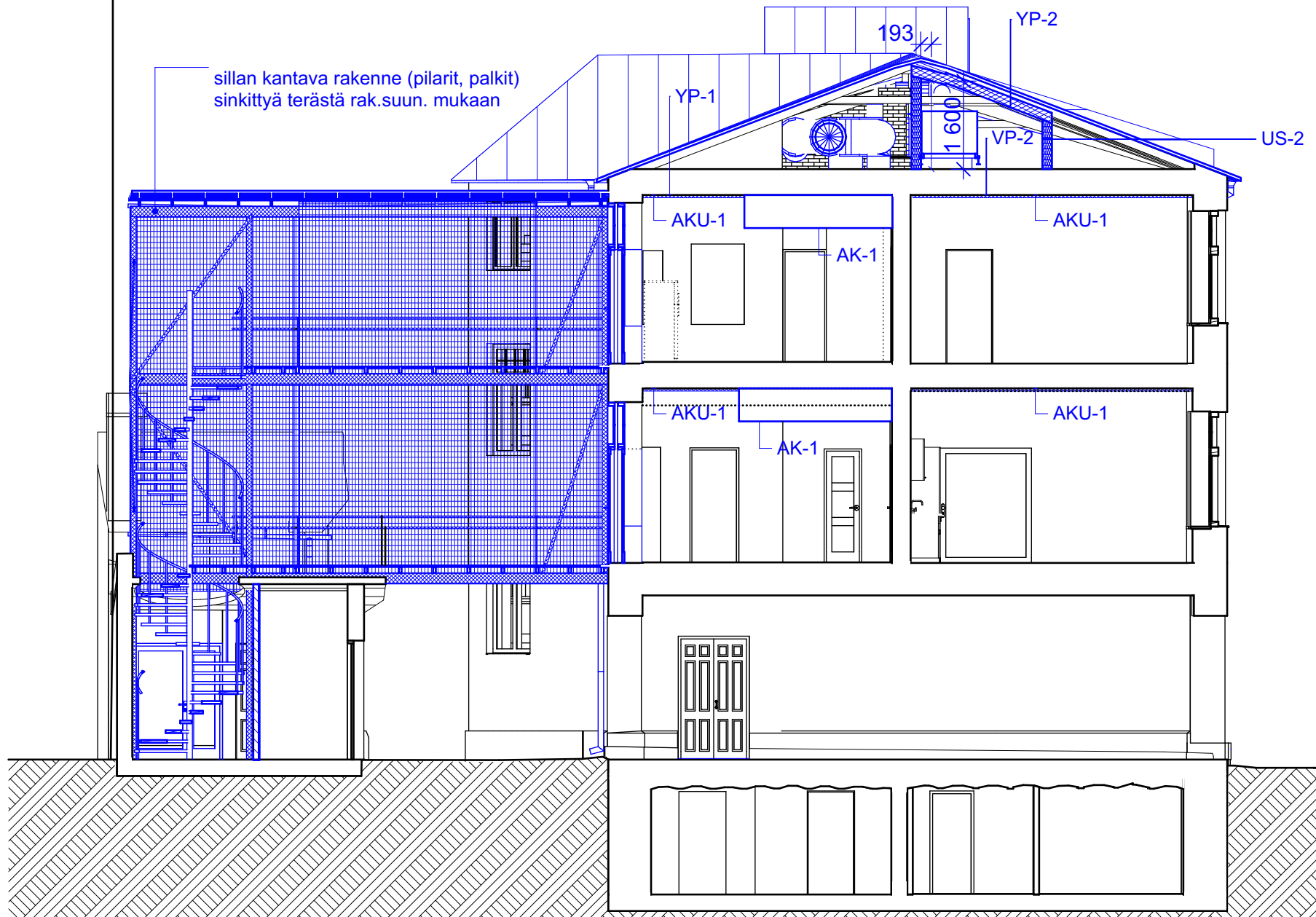
26.8.2015

+ korot ovat N 2000 järjestelmässä (N 2000 = NN+305mm, voimassa Hgin kaupungin alueella)

ARKKITEHTITOIMISTO HORMIA OY

Kadetintie 12/ 00330 Helsinki/ p. 09-48 55 21/ toimisto@arkhormia.fi

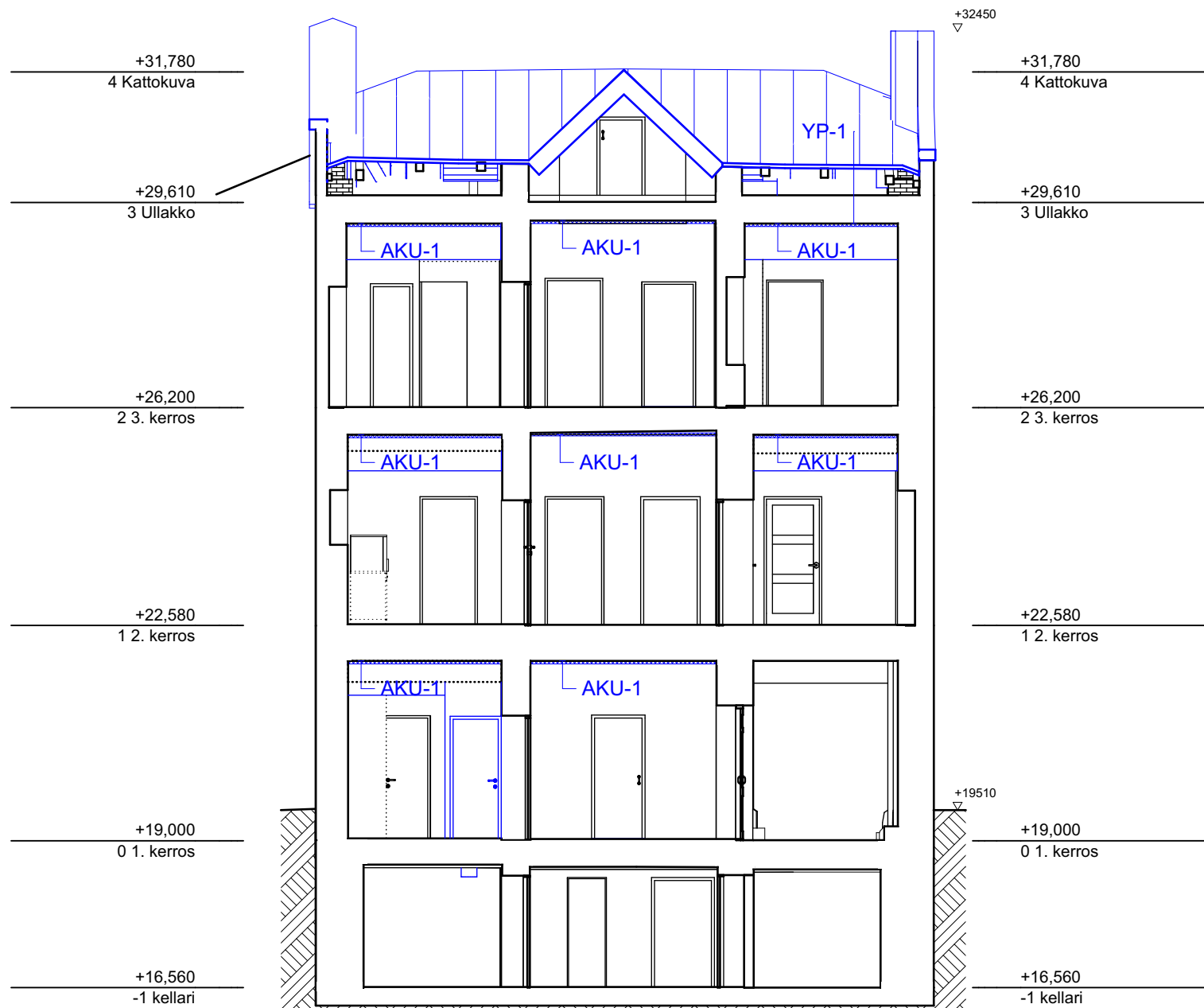
04.12



A

Leikkaus

1:100



B

Leikkaus

1:100

+ korot ovat N 2000 järjestelmässä (N 2000 = NN+305mm, voimassa Hgin kaupungin alueella)

LPK VIRKKULA/ ALATALO/ KRISTIANINKATU 12/00170 HELSINKI

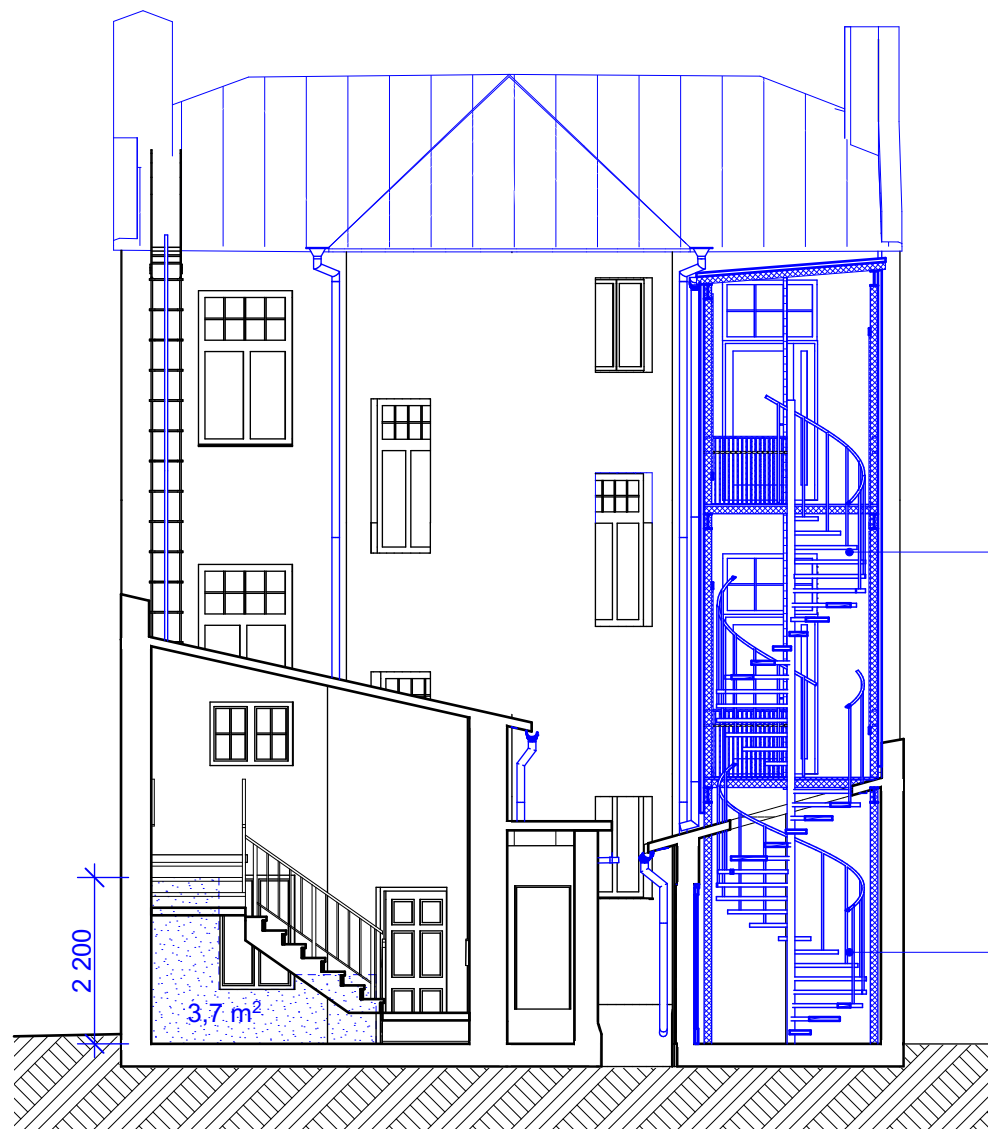
VIITESUUNNITELMA B Leikkaus

26.8.2015

ARKKITEHTITOIMISTO HORMIA OY

Kadetintie 12/ 00330 Helsinki/ p. 09-48 55 21/ toimisto@arkhormia.fi

04.14



C

Leikkaus

1:100

+ korot ovat N 2000 järjestelmässä (N 2000 = NN+305mm, voimassa Hgin kaupungin alueella)

LPK VIRKKULA/ ALATALO/ KRISTIANINKATU 12/00170 HELSINKI

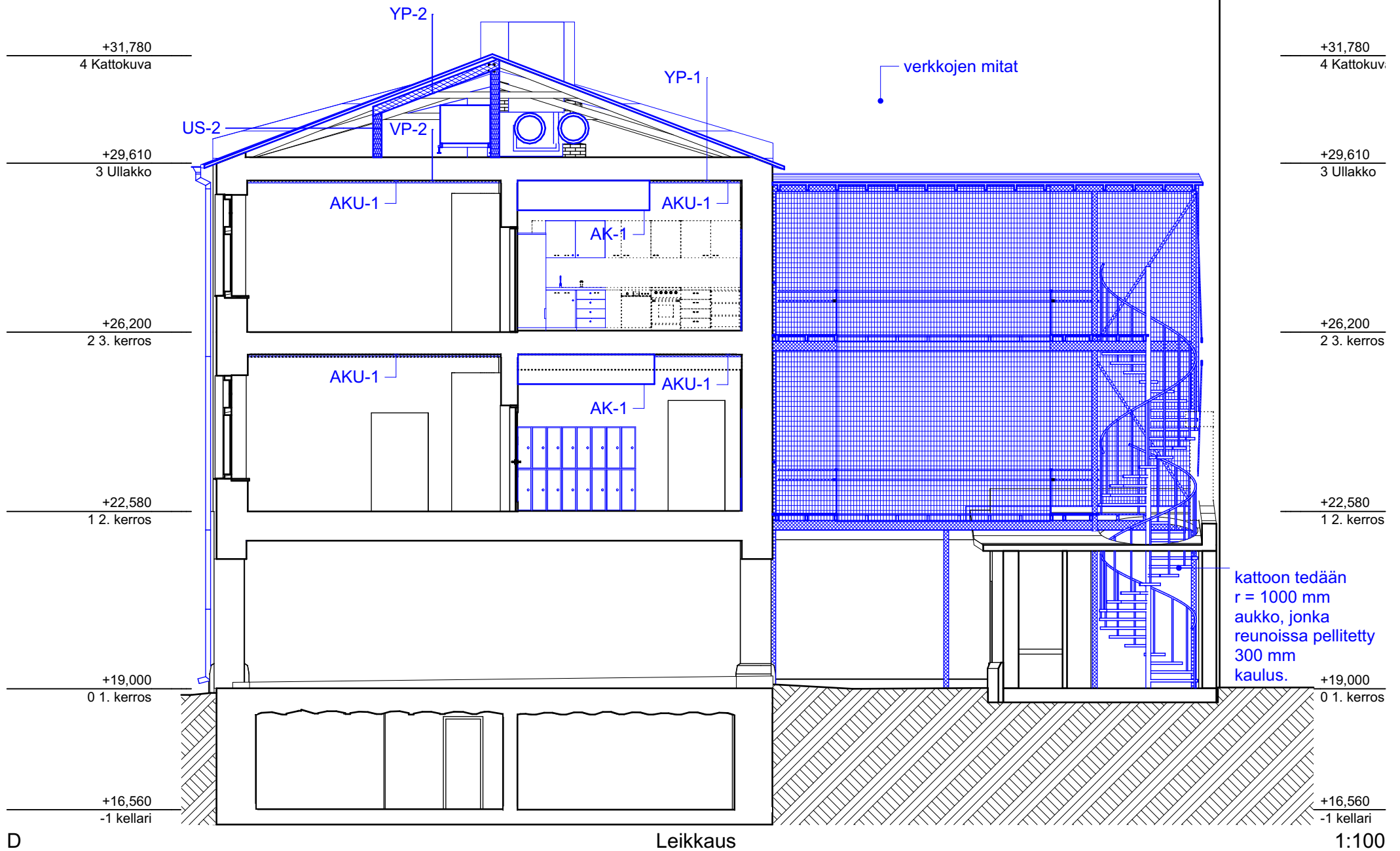
VIITESUUNNITELMA C Leikkaus

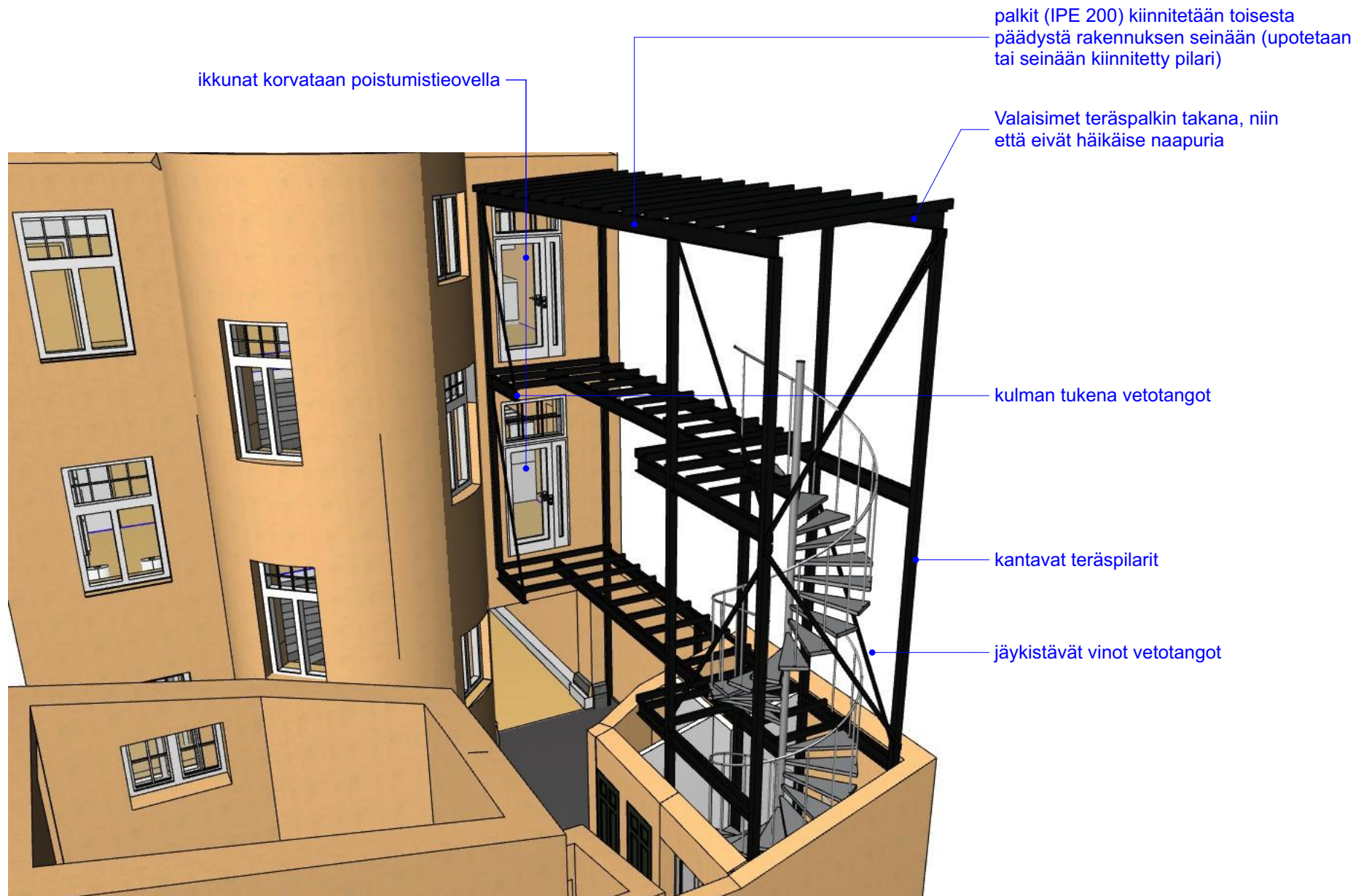
26.8.2015

ARKKITEHTITOIMISTO HORMIA OY

Kadetintie 12/ 00330 Helsinki/ p. 09-48 55 21/ toimisto@arkhormia.fi

04.15







- Päiväkotitoiminnan vaatima toinen poistumistie 2. ja 3. kerroksesta esitetään ratkaistavaksi ulkopuolisella poistumistieportaalla.

- Uuden poistumistieportaan runko on terästä, sivuseinät ja kulkutasot ovat puristeritilästä.

- Poistumistieportaan rakennelma pysyy tontin rajojen sisäpuolella, ettei rasitteita synny.

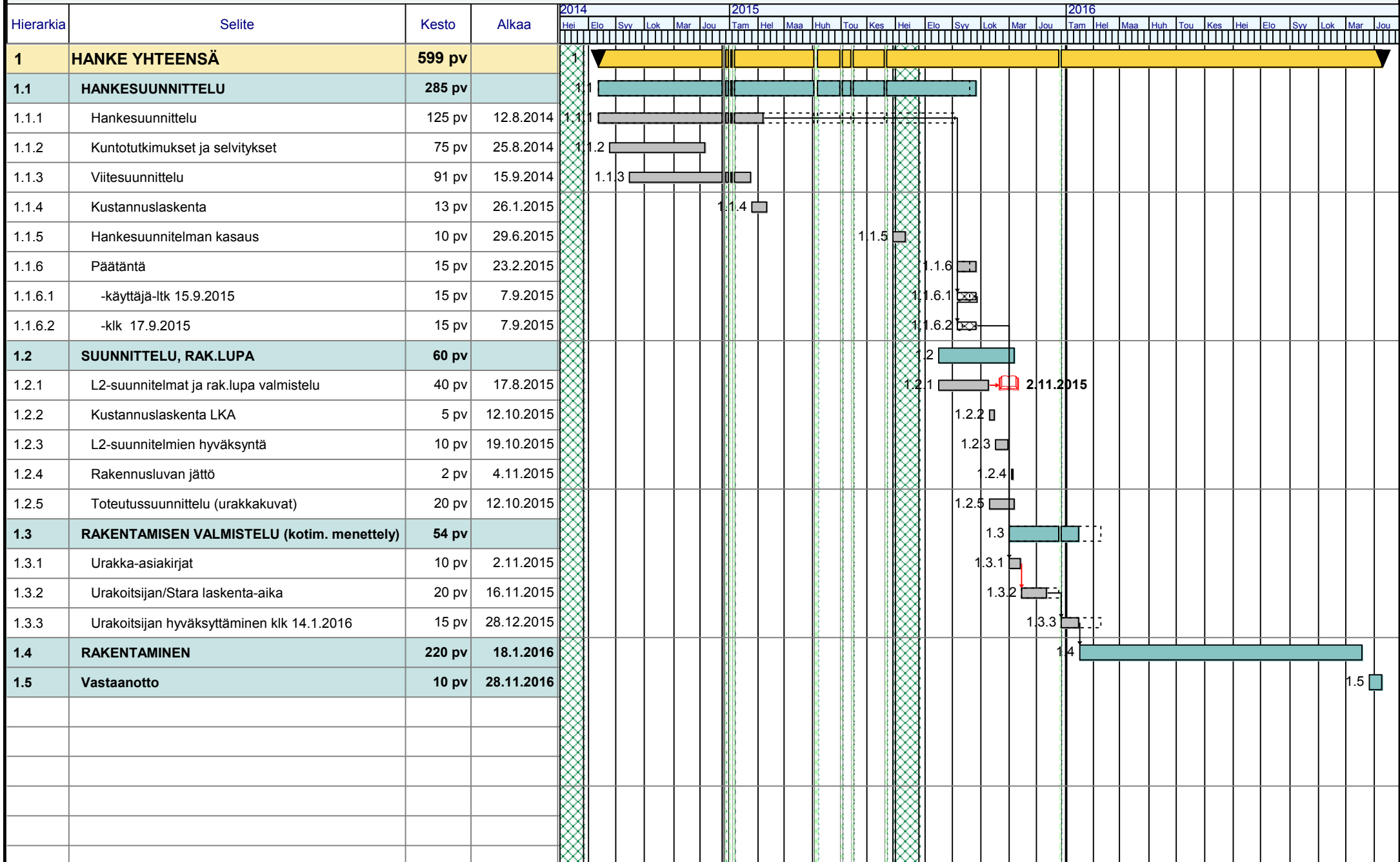
- Poistumistieportaan sijoittaminen mahdollistaa sen, että päiväkodin toisella puolella sijaitseva Ruiskumestarin talon pihapiiri säilyy ennallaan.

- Lumisuojavverkon ansiosta rakennelma on läpinäkyvä.

- Poistumistieportaan rakennelma on mahdollista purkaa tulevaisuudessa mikäli rakennuksen käyttötarkoitus muutetaan takaisin asumiseksi.

- Poistumistieportaan ja sisäänkäyntien sijainti mahdollistaa ettei kattavia sisätilamuutoksia tarvita ja nykyiset wc-tilat voidaan säilyttää pääosin ennallaan.

Taina Pekkanen



Rakennuslupa lainvoimainen