

HIETANIEMENKATU 9

HELSINKI

HANKESUUNNITELMA

10.10.2007

HELSINGIN KAUPUNKI

TILAKESKUS



Nuorisoasiainkeskus

Sosiaalivirasto

HKR-Rakennuttaja

**SISÄLLYSLUETTELO**

0. TIEDOT HANKKEESTA .....	3
1. YHTEENVETO .....	4
Sijainti .....	4
Toiminta .....	4
Laajuus .....	4
Kustannukset .....	4
2 TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT .....	5
2.1 Hankkeesta tehdyt päätökset .....	5
2.2 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys .....	5
2.2.1 Nuorisoasiainkeskus .....	5
2.2.2 Sosiaalivirasto / Päivähoito .....	6
2.2.3 Helsingin kaupungin palvelukeskus (Palmia) .....	6
2.3 Vaihtoehtojen kuvaus .....	6
3. TOIMINNAN KUVAUS .....	7
3.1 Toiminta nykyisin .....	7
3.1.1 Nuorisoasiainkeskus .....	7
3.1.2 Terveyskeskus .....	7
3.1.2 Sosiaalivirasto / Päivähoito .....	7
3.1.4 Palmia .....	7
3.1.5 Koko talon henkilökunnan sosiaalityöt .....	8
3.2 Toiminta hankkeen toteutumisen jälkeen .....	8
3.2.1 Nuorisoasiainkeskus .....	8
3.2.3 Sosiaalivirasto / Päivähoito .....	8
3.2.4 Helsingin kaupungin palvelukeskus (Palmia) .....	9
3.2.5 Koko talon henkilökunnan sosiaalityöt .....	9
4. LAAJUUS JA TILA-OHJELMA .....	10
4.1 Tilat nykyisin ja hankkeen toteutumisen jälkeen .....	10
4.1.1 Päiväkoti .....	10
4.1.2 Työterveysasema .....	11
4.1.3 Nuorisoasiainkeskus .....	11
4.1.4 Helsingin kaupungin palvelukeskus (Palmia) .....	11
4.1.5 Yhteiskäyttötilat .....	11
5. HANKKEEN SIJAINTI .....	12
6. RAKENNUSPAIKKA JA RAKENTAMISKELPOISUUS .....	12
6.1 Selvitys asemakaavasta .....	12
6.2 Kunnallistekniikka .....	13

6.3 Perustamisolosuhteet .....	13
6.4 Rakennuslupa-asiat.....	13
6.5 Päiväkodin turvallisuuden parantaminen ja leikkialueen kunnostus.....	13
7. LAATUTASO .....	14
7.1 Toiminnallinen laatutaso .....	14
7.2 Tekninen laatutaso.....	14
7.2.1 Rakennesuunnittelu .....	14
7.2.2 LVI-suunnittelu .....	14
7.2.3 Sähkösuunnittelu .....	15
7.2.4 Kuntotutkimus .....	16
8. KUSTANNUKSET .....	16
9. AIKATAULU.....	16
10. RAHOITUSSUUNNITELMA.....	16
11. KÄYTTÖTALOUS JA HENKILÖSTÖ .....	17
12. TOTEUTUS JA YLLÄPITOVASTUUT.....	18
13. VÄISTÖTILAT JA TOIMINTAOLOSUHTEET KORJAUS- JA MUUTOSTYÖN AIKANA .....	18

## LIITTEET

Liite 1	Suunnitteluryhmä yhteystietoineen
Liite 2	Kustannuslaskelma
Liite 3	Tilaohjelma
Liite 4	Asemakaava
Liite 5	Piirustukset
Liite 6	Rakennustapaselostus
Liite 7	LVI-töiden toimenpideohjelma
Liite 8	LVI-töiden rakennustapaselostus
Liite 9	Sähkötöiden selostus

## 0. Tiedot Hankkeesta

Hankkeen nimi Hietaniemenkatu 9  
Osoite Hietaniemenkatu 9, 00100 Helsinki

### Suunnitteluryhmän yhteystiedot on esitetty liitteessä 1

#### Tilaaajan edustaja

Snellman Jouko projektinjohtaja, Hgin kiinteistövirasto, Tilakeskus

#### Rakennuttajan edustajat

Melvas Hannu arkkitehti, hankesuunnittelija, HKR-rakennuttaja  
Andersen Peter rakennusautomaatioiden rakennuttaja, HKR-rakennuttaja  
Heikkinen Vilho LVI-töiden rakennuttaja, HKR-rakennuttaja  
Niva Arto sähkötöiden rakennuttaja, HKR-rakennuttaja

#### Käyttäjien edustajat

Tuominen Tuula suunnittelija, Helsingin kaupungin nuorisoasiainkeskus  
Paasimaa Timo arkkitehti, nuorisoasiainkeskuksen asiantuntija  
Schulman Marica päivähoitoalueen päällikkö, Helsingin sosiaalivirasto, Päivähoidon vastuualue  
Könkkölä Sirkka päivähoiton suunnittelija, Helsingin sosiaalivirasto, Päivähoidon vastuualue  
Mänttari Sirpa suunnittelija, Helsingin sosiaalivirasto, tilapalvelu  
Terä Hannu päiväkodin johtaja, Leppäsuon päiväkot  
Wallius Kalevi kehityspäällikkö, Helsingin kaupungin palvelukeskus (Palmia)

#### Suunnittelijat

Peltonen Tarmo arkkitehti, Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy  
Janne Yli-Tokola LVI-suunnittelija, Pöyry Building Services Oy  
Alén Mika sähkösuunnittelija, Pöyry Building Services Oy  
Lohilahti Helinä keittiösuunnittelija, HKR-Rakennuttaja  
Lampilahti Kari rakennesuunnittelija, HKR / ARK / TTO

## 1. Yhteenveto

### *Sijainti*

Kiinteistö Hietaniemenkatu 9 sijaitsee Etu-Töölössä 13. kaupunginosassa korttelissa 434, tontilla 2. Kiinteistön osoite on Hietaniemenkatu 9, 00100 Helsinki.

### *Toiminta*

Rakennus on valmistunut vuonna 1976 Nuorisoasiainkeskuksen, terveysaseman ja päiväkodin käyttöön. Ensimmäinen kerros on tällä hetkellä työterveysaseman ja päiväkodin käytössä. Toisessa kerroksessa on nuorisoasiainkeskuksen sekä päiväkodin tiloja. Nuorisoasiainkeskuksen käytössä ovat 3., 4. ja osin 5. kerros. Viidennessä kerroksessa on lisäksi päiväkodin tiloja. Ulakkokerroksessa sijaitsevat ilmanvaihto- ja hissikonehuoneet. Kellarikerroksessa on sosiaalitylöitä, teknisiä tiloja, varastotiloja ja paikoitushalli.

Kiinteistön kadun puoleinen osa on viisikerroksinen, pihan puolella on kaksikerroksinen matala osa. Yksikerroksinen kellari on koko tontin laajuinen, siellä sijaitsee teknisiä tiloja, varastotiloja, sosiaalitylöitä sekä paikoitushalli. Ajoluisia kellaritiloihin on järjestetty Lapuankadulta.

### *Laajuus*

Hankesuunnitelman yhteydessä rakennuksesta on laadittu mittauspiirustusten mukaan tehty tuotemalli. Tuotemallista mitattuna kiinteistön bruttoala on 7.507 brm<sup>2</sup>, rakennusoikeudellinen kerrosala 4.968,5 kem<sup>2</sup>, vuokrattava huoneala n. 5 300 htm<sup>2</sup> ja tilavuus 29.081 m<sup>3</sup>.

### **Peruskorjauksessa tehtävät merkittävimmät muutostyöt:**

- Kellarikerroksessa uusitaan sosiaalitylit ja rakennetaan sauna. Jätetila ja kiinteistöhoito-tiloja järjestetään uudelleen.
- Työterveysasemalta vapautuva 1. kerros peruskorjataan kokonaisuudessaan päiväkodin käyttöön, jolloin päiväkodin tilat saadaan yhteen kerrokseen ja maantasoon.
- Päiväkodilta vapautuvat 2. kerroksen tilat peruskorjataan ulos vuokrattavaksi toimistotilaksi.
- 3. – 5. kerroksissa tehdään muutoksia Nuorisoasiainkeskuksen tilajärjestelyihin, ja päivähoitotoiminnoista vapautunut tila 5. kerroksessa otetaan Nuorisoasiainkeskuksen käyttöön.
- Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmä ja sähköjärjestelmät sekä valaisimet uusitaan pääosin tai kokonaan.
- Yksi porraskäytävä päiväkodin nykyisten tilojen 1. ja 2. kerroksen väliltä poistetaan ja sen tila otetaan hyötyalaksi.
- Liikuntaesteet poistetaan.
- Kaikki eteläpuolen ikkunat uusitaan, muut ikkunat korjataan tai uusitaan.
- Pihakansien lämmön- ja vesieristeitä uusitaan osittain kuntokartoituksen ja rakennustapaselostuksen mukaan.
- Vesikaton lämmön- ja vesieristeet uusitaan.

### **Kustannukset**

Hankkeen kustannukset HKR-rakennuttajan 26.6.2006 päivätyn kustannusarvion mukaan ovat 11.100.000,- euroa ALV 0%, 13.500.000,- euroa sis. ALV 22% (RI 123,4 ja THI 148,6 (8/2007)).

### **Liite 2. Kustannusarvio**

## 2 Toiminnalliset lähtökohdat

### 2.1 Hankkeesta tehdyt päätökset

Hanke on kaupungin talousarviosuunnitelmissa merkitty vuosille 2007 - 2009.

### 2.2 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys

Kiinteistössä ei ole rakentamisen (1976) jälkeen tehty laajoja korjaustoimenpiteitä. Terveysaseman tilat on pintaremontoitu 1990 -luvulla ja Nuorisosiainkeskuksen 2. kerrokseen on rakennettu teatteritila vuonna 2004.

Kiinteistön peruskorjauksesta on tehty hankesuunnitelma vuonna 2000. Hankkeen toteutuminen lykkääntyi, ja sen jälkeen mm. Terveyskeskuksen ja Sosiaaliviraston tilatarpeet ovat muuttuneet.

Akuuteimpia toiminnallisia tarpeita ovat päiväkodin tilojen siirtäminen 1. kerrokseen yhteen tasoon, Nuorisosiainkeskuksen tilamuutokset ja Työterveysaseman poistumisen aiheuttamat muutokset.

Rakennuksesta on tehty perusteellinen kuntokartoitus vuonna 2005. Siinä suositellaan lähi-vuosina mm. vesikaton ja pihakansirakenteiden peruskorjausta, ikkunoiden peruskorjausta ja ilmanvaihtokoneiden uusimista. Vuodelle 2007 on budjetoitu laaja sähkö- ja tietojärjestelmien peruskorjaus, joka käsittää alkuperäisen sähkönjakelujärjestelmän sekä tilojen alkuperäisten sähköasennusten sekä tietojärjestelmien uusimisen. Lisäksi tulee varautua johtoteiden uusimiseen ja lisäämiseen.

#### 2.2.1 Nuorisosiainkeskus

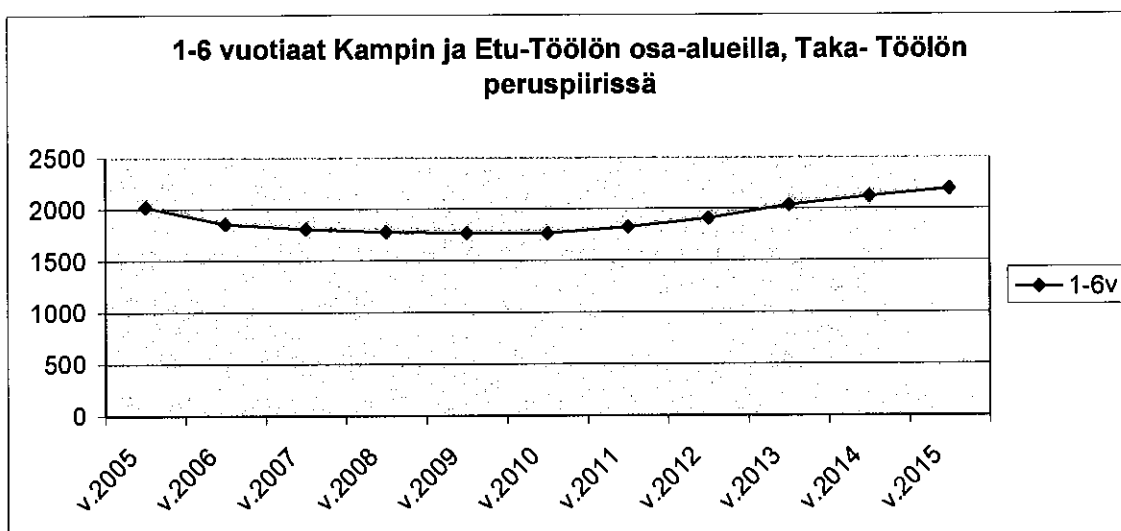
Nuorisosiainkeskuksen hallinto on keskitetty Hietanimenkatu 9:n tiloihin vuoden 2003 organisaatiomuutoksesta lähtien. Tilantarve on arvioitu seuraavasti:

- Toimistohuoneet: tavoitteena on 56 kpl yhden hengen työhuonetta. Tarvittava lisätila nykyisistä päiväkodin tiloista 5:stä kerroksesta.
- Kokoustilat: tarvitaan 6 kpl. joista 4 isoja ja 2 pienempiä ryhmätyöhuoneista.
- Wc-tilat: naisten wc-tiloja tarvitaan lisää 3. ja 4. kerrokseen sekä mitat täyttävä inva wc 2.kerrokseen.
- Arkisto: Arkistotilaa tarvitaan arkistolain mukaisesti noin 20 m<sup>2</sup>
- Keittiö/kahvio: entiset tilat riittävät, kaapistoja lisää keittiöön ja parempi ilmastointi
- Kuntosali: entisellään, mahdollisuus yhteiskäyttöön talon vuokralaisten kesken.
- Pesu- ja pukutilat ovat ylimitoitettut; 1 suihku naisille ja 1 miehille riittää. Pukukaappitilaa 6 kaappia molemmille. Ylimääräiseen tilaan voitaisiin rakentaa sauna koko talon henkilöstön käytettäväksi.
- Av-lainaamo siirtyy muualle, monistamo ja taittopaja voidaan sijoittaa sen tilalle.
- Narrin näyttämö siirtyy muualle, tilalle auditorio / monitoiminen kokoustila ja työ- ja varastotiloja.
- Palvelinhuone: tarvitsisi tilan jossa ei ole vesi, -viemäri eikä lämpöputkia.
- Telttavarasto ja telttojen kuivaustila siirretään muualle, niille varatut tilat kellarikerroksessa vapautuvat.
- Autopaikat: kadun varteen 2 asiakaspaikkaa

### 2.2.2 Sosiaalivirasto / Päivähoito

Helsingissä, Etu-Töölön osa-alueella Leppäsuu on alueen ainoa päiväkotiki. Päivähoidon palveluverkkosuunnitelmassa Leppäsuu on määritelty pysyväksi päiväkodiksi mm. sijaintinsa vuoksi. Keskustan alueelta aikaisemmin lopetettuja päiväkoteja on kolme, Ruoholahti (21 paikkaa), Palokärki (33 paikkaa) ja Kampinkolo (21 paikkaa).

Päivähoidon tarvetta kuvataan oheisessa taulukossa siten, että 1-6 vuotiaitten lukumäärään on laskettu Kampin ja Etu-Töölön osa-alueet ja Taka-Töölön peruspiiri. 1-6vuotiaiden lasten lukumäärä vähenee ennusteen mukaan vuosien 2005/2006 aikana jonkin verran tasoittuen vuoden 2006 loppuun mennessä. Suuresta hakijamäärästä johtuen vuoden 2006 alusta on kuitenkin jouduttu lisäämään paikkoja olemassa olevaan toimintaan (35 laskennallista paikkaa). Alueelle on myös tyypillistä muista suurpiireistä hoitoon tulevat lapset. Alueen päiväkoideissa oli elokuun 2005 lopussa 44 lasta muista suurpiireistä.



### 2.2.3 Helsingin kaupungin palvelukeskus (Palmia)

Palmialla on rakennuksessa kiinteistöpalvelutukikohta (4 – 5 henkilöä) sekä saman kiinteistön siivoustiloja sekä siivoushenkilöstön tauko- ja sosiaalityilat.

### 2.3 Vaihtoehtojen kuvaus

Hankesuunnittelun aikana selvitettiin kiinteistön nykyisten käyttäjien tilatarpeet ja tilojen mahdolliset muut käyttäjät Sosiaaliviraston ja Terveysviraston puolelta. Selvityksen perusteella päädyttiin kahteen vaihtoehtoiseen tilaratkaisuun, VE 1 ja VE 2. Molemmissa päiväkodin toiminta sijoittuu kokonaan maantasoon.

- VE 1: Nuorisosiainkeskus ottaa kokonaan käyttöön päivähoitolta vapautuvat tilat 5. kerroksessa, ja päiväkodilta vapautuvat tilat 2. kerroksessa vuokrataan toimistotiloiksi.
- VE 2: Nuorisosiainkeskus ottaa kokonaan käyttöön 2. kerroksesta päiväkodilta vapautuvat tilat, ja 5. kerros vuokrataan ulos toimistotiloiksi.

Vaihtoehto 1 osoittautui Nuorisosiainkeskuksen tilatarpeiden osalta toiminnallisesti paremmaksi.

## 3. Toiminnan kuvaus

### 3.1 Toiminta nykyisin

#### 3.1.1 Nuorisoiaksiainkeskus

Hietaniemen virastotalossa sijaitsevat nuorisoiaksiainkeskuksen hallintopalvelujen osasto, keskitettyjen palvelujen osasto ja alueellisten palvelujen osasto, monistamo ja taittopaja, avilainaamo ja telttavarasto sekä Narrin näyttämö, joka rakennettiin entiseen salliin vuonna 2004.

Hallinnollisella puolella osa huoneista on pieniä (11,5 m<sup>2</sup>) ja osa kahden hengen huoneita. Neuvottelutilat 3. ja 4. kerroksessa ovat puutteelliset.

Järjestöpalvelut (AV-lainaamo) sijaitsevat nykyisin 2.kerroksessa ja se tuottaa hankaluuksia painavien tavaroiden kuljetuksessa. AV-lainaamo ja telttavarasto siirretään pois rakennuksesta.

Nykyinen arkistotila on riittämätön eikä täytä arkistolain edellytyksiä. Naisten wc-tilat ovat riittämättömät 3. ja 4. kerroksissa. Virastosta puuttuu määräysten mukainen inva- wc. Palvelinhuone sijaitsee kellaritilassa jossa kulkee vesiputkia katossa. Mahdollinen putken rikkoutuminen on riski laitteille. Tila saisi olla myös nykyistä suurempi. Kuntosali ei ole välttämätön, mutta siitä halutaan pitää kiinni. Siihen liittyvät puku- ja pesutilat ovat aivan liian suuret. Aiemmin tilat kuuluivat HKR:n tukikohdalle.

Virastossa asioivien kannalta on suuri ongelma, että autoille ei ole yhtään asiakaspaikkaa.

#### 3.1.2 Terveyskeskus

Helsingin kaupungin terveyskeskuksen vastuulla oleva yritystyöterveyshuollon toimipiste on sijainnut entisissä terveysasematiloissa Hietaniemenkatu 9:ssä. Toiminta tulee poistumaan rakennuksesta.

#### 3.1.2 Sosiaalivirasto / Päivähoito

Päiväkoti Leppäsuu toimii edelleen kolmessa kerroksessa (1, 2 ja 5 kerros) ja on toiminut samoissa tiloissa rakennuksen valmistumisesta lähtien. Ryhmätilojen ollessa kerroksissa lasten odotteluaajat muodostuvat pitkiksi esimerkiksi ulos lähdetessä. Henkilökunnan päivittäinen liikkuvuus on hankalaa, varsinkin toiminta viidennessä kerroksessa on melko haavoittuvaa ja erillään muusta työyhteisöstä. Erityisen hankalaa on ollut henkilökunnan sijaisjärjestelyt pois-saolo tilanteissa.

Kokonaisuudessaan kaikki tilat ovat erittäin kuluneita epäkäytännöllisiä ja epäesteettisiä. Yleissävyltään päiväkotitoiminta on tumma, väreinä tummansininen, vihreä ja keltainen. Märkäeteiset puuttuvat kokonaan, erityisesti eteiset ja wc-tilat ovat ahtaita ja epäkäytännöllisiä. Eteistiloissa sijaitsevat naulakot ovat suorastaan vaarallisia. Päiväkodin keittiö on toisessa kerroksessa joten tavaraliikenne keittiöön on hankalaa. Keittiö on ahdas, luonnonvaloa tulee ainoastaan kattoikkunoista. Jatkuva, tukala kuumuus on keittiössä vallitseva olotila

Päiväkoti ulkoilee viereisessä Perhonkadun puolella sijaitsevassa puistossa. Kiinteistön oma sisäpiha ei nykyisellään sovellu päiväkodin käyttöön eikä sitä voi hyödyntää päiväkodin toiminnassa. Pihaa tarvittaisiin päiväkodin ulkoilukäyttöön ja odottelupihaksi. Käyttöönotto edellyttää pihan rakentamista ulkoiluun sopivaksi.

Vuonna 2005 päiväkotitoiminta Leppäsuolla toimi neljä lasten kokopäiväryhmää ja yksi esiopetusikäisten ryhmä, henkilökuntaa oli yhteensä 24.

#### 3.1.4 Palmia

Palmialla on rakennuksen kellarikerroksessa kiinteistöpalvelutukikohdan verstastila, varastotiloja, toimisto-, tauko- ja sosiaalitila 4 -5 työntekijälle sekä erillinen taukotila siivoushenkilökunnalle. Kaikissa kerroksissa Palmian käytössä on siivoustiloja.



Yhdistetty toimisto- tauko- ja sosiaalitila on toiminnallisesti huono ratkaisu, ja pukukaappien sijainti etäällä suihkutiloista tekee suihkun käytön hankalaksi.

Siivoustoimen tarvitsema pesukone on kellarikerroksessa, mikä on huono ratkaisu.

Verstastilan ovet avautuvat suoraan autopaikalle, joten tavaroiden kuljetus edellyttää usein auton siirtämistä.

### **3.1.5 Koko talon henkilökunnan sosiaalitilat**

Nykyiset kellarikerroksen sosiaalitilat ovat huonokuntoiset ja niiden tilajärjestely ei vastaa rakennuksen nykyisien käyttäjien tarpeita.

## **3.2 Toiminta hankkeen toteutumisen jälkeen**

### **3.2.1 Nuorisoasiainkeskus**

Nuorisoasiainkeskuksen hallintopaivelut keskittyvät Hietaniemenkatu 9:n tiloihin ja operatiiviset toiminnot siirtyvät muualle. Asiakkaat ohjataan C-portaan kautta neuvontaan, jossa asiakaspalvelutilaa parannetaan ja laajennetaan. Tilojen toiminnallisuuden parantamiseksi otetaan henkilökunnan käyttöön myös A-porras. Tilojen uudistuessa ja nykyaikaistuessa työntekijät saavat tarkoituksenmukaiset ja viihtyisät tilat ja paremman ja terveellisemmän työympäristön.

#### **3.2.2 Terveyskeskukselta vapautuvat tilat**

Peruskorjauksen jälkeen rakennuksen 2. kerroksesta vapautuvat tilat voidaan vuokrata toimistokäyttöön. Tiloihin on käynti Hietaniemenkadun puolelta portaalla ja hissillä, ja Perhonkadun puolelta portaalla.

### **3.2.3 Sosiaalivirasto / Päivähoito**

#### **Päiväkoti**

Päiväkoti toimii rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Päiväkotiin on suunniteltu tilat 4,5 lapsiryhmälle. Ryhmiin mahtuu keskimäärin yhteensä 98 lasta. Määrä on sama kuin nykyisessä päiväkodissa. Lapsimäärä on päivähoiton tilamitoitussuosituksen mukainen ( $882\text{m}^2/98=9\text{m}^2$  / paikka).

Tilojen sijoittaminen ensimmäiseen kerrokseen tehostaa tilakäyttöä nykytilanteeseen verrattuna. Neljälle kokopäiväryhmälle järjestyy kulkuyhteys suoraan pihalta. Ulosmenoteiden yhteyteen saadaan samalla asianmukaiset märkäeteiset. Lasten sijoittaminen ensimmäiseen kerrokseen lisää turvallisuutta koska portaikossa kulkeminen jää pois. Esiopetusikäisten ryhmän (14 lasta), päivärytmi on erilainen verrattuna muiden ryhmien aikatauluihin, ja se mahdollistaa yhteiset eteistilat toisen ryhmän kanssa.

Asiakaspalvelu sujuu paremmin ensimmäisestä kerroksesta käsin ja vanhemmille on selkeämpää lapsia tuotaessa ja haettaessa, kun päiväkotia on samassa tasossa. Päiväkodissa annetaan edelleen erityispäivähoitoa sekä esiopetusta. Ensimmäinen kerros puoltaa myös erityispäivähoidon tarpeita. Tilat suunnitellaan muunneltaviksi siten, että lasten lukumäärää voidaan tarvittaessa muuttaa.

Sisäpihasta tulee turvallinen odottelualue ja pienten lasten leikkipaikka.

Päiväkodin keittiö siirtyy toisesta kerroksesta ensimmäiseen kerrokseen ja jatkaa valmistuskeittiönä jossa valmistettavien aterioitten määrä on noin 100 / päivä.

Henkilökunnan kokonaisvahvuus ei muutu vaan on edelleen yhteensä 24. Erityispäivähoidon tarpeisiin päiväkodissa jatkaa erityisopettaja, avustajien määrä vaihtelee vuosittain aina tarpeen mukaan.

Vuotuisiin käyttö- ja ylläpitokustannuksiin kuuluvat mm. palkka ja henkilöstömenot, tarvikkeet, huoneistomenot, sekä kuljetus ym. palvelut. Päiväkoti Leppäsuon käyttömenot ilman

vuokrakustannuksia ovat yhteensä noin 852 000 € joista henkilöstömenojen osuus on noin 765 000 €.

### **Osapäiväryhmä / ryhmäperhepäiväkoti**

Päiväkoti Leppäsuu palvelee sijaintinsa vuoksi Etu-Töölön lisäksi myös Taka-Töölön ja Kampin alueen lapsiperheitä. Päivähoitomuodon ja määrän kysyntä vaihtelee alueella suuresti. Omalla sisäänkäynnillä (Hietaniemenkadun puoli) oleva tila (106 m<sup>2</sup>) on tarpeen mukaan helposti muunneltavissa oleva ryhmätila. Tilassa voisi toimia 15 lapsen osapäiväryhmä, jonka toiminta-aika on enintään 5 tuntia. Tällöin päiväkodin tilapaikkaluku olisi yhteensä 113 (987,5 m<sup>2</sup> / 113 = 8,73 m<sup>2</sup> /paikka).

Tilaan voidaan myös perustaa ryhmäperhepäiväkoti, 8-12 lapselle hoitajien määrä olisi 2-3. Ryhmäperhepäivähoidon toiminta aika on n. 9h / päivä.

Kevyempänä hoitomuotona ko. tilassa voi vaihtoehtoisesti toimia myös pienten lasten kerho. Kerhon toiminta-aika lasta kohden on enintään 3 tuntia. Perhepäivähoito tai kerhotoiminta ei vaikuta päiväkodin tilapaikkalukuun.

### **3.2.4 Helsingin kaupungin palvelukeskus (Palmia)**

Palmian verstaas siirtyy nykyisen jätehuoneen paikalle, puolet nykyisestä verstaasta jää varastotilaksi.

Varastotilojen laajuus säilyy entisellään ja tiloihin sijoitetaan asianmukaisia varastohyllyköitä.

Puku- ja pesutilat tulevat sijaitsemaan keskitetysti samoissa tiloissa muiden talon käyttäjien kanssa, ja suihkutilat niiden yhteydessä. Taukotilasta erotetaan väliseinällä toimistotila.

### **3.2.5 Koko talon henkilökunnan sosiaalitilat**

Kellarikerroksen sosiaalitilat järjestellään uudelleen siten, että koko talon henkilökunta voi käyttää niitä joustavasti. Mitoituksessa on otettu huomioon, että päiväkodin toiminnan erityisluonteen vuoksi heidän puku- ja pesutilansa on sijoitettava päiväkodin tilojen yhteyteen.

Sosiaalitilat on mitoitettu RT-korttia 94-10053 soveltaen siten, että talossa työskenteleville nuorisosiainkeskuksen työntekijöille ja Palmian työntekijöille voidaan osoittaa tarvittavat pukukaapit ja peseytymistilat.

Koko rakennuksen henkilökunnan käyttöön rakennetaan sauna jossa on kaksi pesuhuonetta ja kaksi viihtyisää pukuhuonetta. Kuntosali on tarkoitus ottaa koko talon yhteiskäyttötiläksi.

## 4. Laajuus ja tilaohjelma

### 4.1 Tilat nykyisin ja hankkeen toteutumisen jälkeen

Hankesuunnitelman yhteydessä rakennuksesta on laadittu mittauspiirustusten mukaan tehty tietomalli. Alla olevat pinta-alat ja tilavuudet on mitattu tietomallista. Tietomalli on tehty vuonna 2005 tehdyn digitaalisen mittauksen perusteella.

Aikaisempaan hankesuunnitelmaan verrattuna on huomattava, että rakennuksen todellinen bruttoala on mittauksen perusteella osoittautunut 730 brm<sup>2</sup> suuremmaksi kuin vuoden 2000 hankesuunnitelmassa.

#### BRUTTOALA JA TILAVUUS

Kerros	bruttoala m <sup>2</sup>	kerroskorkeus tilavuuslaskennassa m	tilavuus m <sup>3</sup>
Kellari	2228,5 m <sup>2</sup>	4,11	9159,1 m <sup>3</sup>
Kerros 1	1309 m <sup>2</sup>	3,63	4751,7 m <sup>3</sup>
Kerros 2	1864,5 m <sup>2</sup>	4,26	7942,8 m <sup>3</sup>
Kerros 3	646 m <sup>2</sup>	3,5	2261,0 m <sup>3</sup>
Kerros 4	646 m <sup>2</sup>	3,5	2261,0 m <sup>3</sup>
Kerros 5	503 m <sup>2</sup>	3,53	1775,6 m <sup>3</sup>
Kerros 6	310 m <sup>2</sup>	3	930,0 m <sup>3</sup>
<b>yht.</b>	<b>7507 m<sup>2</sup></b>		<b>29081,2 m<sup>3</sup></b>

#### KERROSALA

Kerros	kerrosala m <sup>2</sup>
Kerros 1	1309 m <sup>2</sup>
Kerros 2	1864,5 m <sup>2</sup>
Kerros 3	646 m <sup>2</sup>
Kerros 4	646 m <sup>2</sup>
Kerros 5	503 m <sup>2</sup>
<b>yht.</b>	<b>4968,5 m<sup>2</sup></b>

Tämä hankesuunnitelma ei aiheuta muutoksia rakennuksen todellisessa bruttoalassa.

Rakennuksen hyötyala lisääntyy muutosten jälkeen yhden purettavan portaan verran, yhteensä 30,5 m<sup>2</sup>. Rakennuksen tilojen hyötykäyttö tehostuu kaikkien käyttäjäryhmien osalta selvästi.

#### Liite 3: Tilaohjelman korjauksen jälkeen

Hankesuunnitelman yhteydessä muutoksista ja korjauksista on laadittu hankesuunnitelmatasoinen luonnos, ks. liite 5.

#### Korjauksen jälkeen tilojen merkittävimmät parannukset käyttäjäryhmittäin:

##### 4.1.1 Päiväkoti

**Nykytilanteessa** päivähoitotoimintojen käytössä on tiloja kolmessa eri tasossa (1., 2. ja 5. kerroksessa) huoneistoalaa yhteensä n. 1019 m<sup>2</sup>.

**Muutoksen jälkeen** päiväkodin käytössä on huoneistoalaa yhteensä n. 987,5 m<sup>2</sup>, ja kaikki päiväkodin tilat ovat yhdessä kerroksessa ja maantasossa. Tämä parantaa henkilökunnan tilojen yhteiskäyttöä, vähentää henkilökunnan tarvetta ja parantaa päivähoitotoiminnan laatua.

Tilojen yhteys pihalle paranee, ja suljettavaa pihaa voidaan paremmin ja turvallisemmin käyttää pienten lasten ulkoiluun.

Keittiön siirtäminen 1. kerrokseen ikkunalliseen tilaan parantaa keittiöhenkilökunnan työskentelyolosuhteita ja helpottaa ruoka- ja jätehuoltoa merkittävästi.

#### **4.1.2 Työterveysasema**

**Nykytilanteessa** työterveysaseman käytössä on 1. kerroksessa huonealaa yht. n. 697,5 m<sup>2</sup>.

**Työterveysaseman poistumisen jälkeen** ulos vuokrattavaa toimistotilaa on 2. kerroksessa yhteensä n. 630 m<sup>2</sup>.

#### **4.1.3 Nuorisoasiainkeskus**

**Nykytilanteessa** nuorisoasiainkeskuksen käytössä on kellarikerroksessa ja 2. – 5. kerroksessa vuokrattua huoneistoalaa yht. n. 2.130 m<sup>2</sup>.

1. Nuorisoasiainkeskuksen käytössä on nyt yhteensä 49 toimistohuonetta, joista 5 kpl 2 hengen huoneita. Osa huoneista on myös liian pieniä ( alle 12 m<sup>2</sup>). Käyttäjän asettama tavoite on 56 työhuonetta.
2. 2. kerrokseen tarvitaan invalidiwc-tila.
3. Toimistokerroksissa olevat neuvottelutilat ovat liian kapeita ja pieniä. Toimistokerrosten käytävämäisyys ja taukutilojen puute on koettu sosiaalisesti ja toiminnallisesti epätydyttäväksi.
4. Kellarikerroksessa on liikaa puku- ja pesutiloja.
5. Telttavarasto, AV -lainaamo ja Narrin näyttämö siirtyvät muualle.

**Muutoksen jälkeen** nuorisoasiainkeskuksen käytössä on kellarikerroksessa ja 2. – 5. kerroksessa vuokrattua huoneistoalaa yht. n. 2.108 m<sup>2</sup>.

1. Tiloissa tulee olemaan yhteensä 58 toimistohuonetta, pääasiassa 1 hengen huoneita.
2. Narrin tilat muutetaan kokouskäytössä toimivaksi auditorio / monitoimitilaksi ja työ- ja varastotiloiksi.
3. 2. kerrokseen on osoitettu nykyisin puuttuva invalidi wc – tila.
4. Monistamo ja taittopaja on sijoitettu nykyiseen AV-lainaamon tilaan.
5. Toimistokerroksiin 3. – 4. on sijoitettu väljät kokoushuoneet ja käytävien keskialueelle lauseinäiset käytävälevennykset, jotka katkaisevat pitkän käytävän, tuovat siihen luonnonvaloa ja parantavat työympäristöä.

#### **4.1.4 Helsingin kaupungin palvelukeskus (Palmia)**

Muutosten jälkeen Palmian verstaas on liikenteellisesti paremmalla paikalla ja sen ovet avautuvat ajoväylälle eikä autopaikalle.

Varastotilojen toiminnallisuus paranee.

Uusien yhteisten puku- ja pesutilojen yhteydessä on suihkutilat toisin kuin nykyisessä tilanteessa

Taukutilasta erotetaan väliseinällä toimistotila, jolloin toimistotyön olosuhteet paranevat.

Siivoustoimen käytössä oleva pesukone voidaan sijoittaa 2. kerrokseen.

#### **4.1.5 Yhteiskäyttötilat**

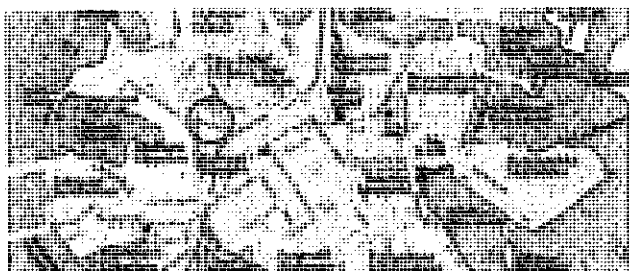
Hankalasti saavutettava jätetila on siirretty lähemmäksi kellarikäytävää ja hissejä, ja siihen on järjestetty portaaton kulkuyhteys hisseiltä.

Sauna on koko talon henkilöstön käytettävissä.

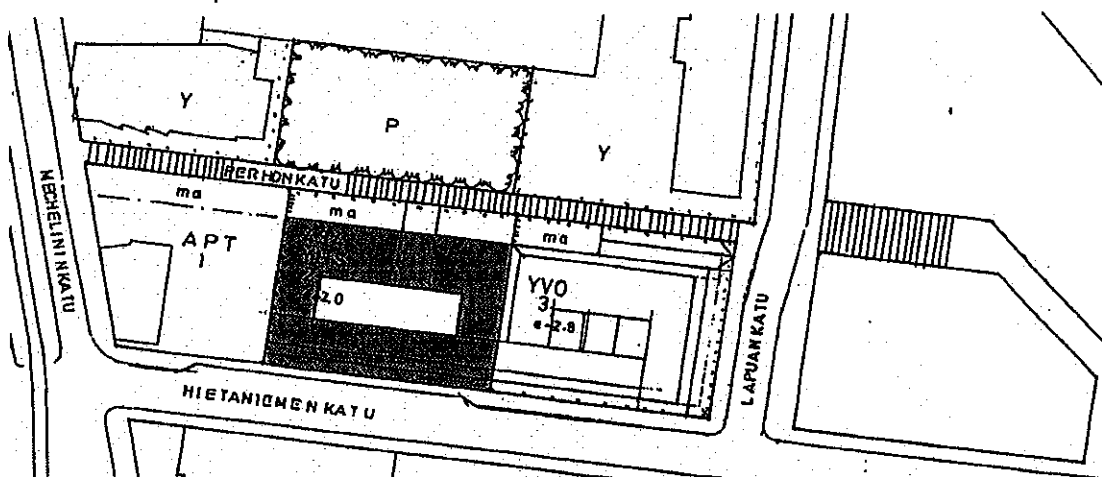
#### **Liite 5. Piirustukset**

## 5. Hankkeen sijainti

Kiinteistön sijainti on kaikkien toimijoiden kannalta edullinen, se on hyvin saavutettavissa sekä julkisilla liikennevälineillä että yksityisautolla. Jalankulkuyhteys kaupungin keskustaan on lyhyt, ja Kampin metroasemalle on matkaa noin 500 metriä. Kantakaupungin länsireunalla kulkeva pyöräilyreitti kulkee noin 100 metrin etäisyydellä. Tontin pohjoisreunaa pitkin kulkee Perhonkatu –niminen kävelykatu.



Sisäänkäynnit Nuorisosiainkeskuksen tiloihin, kiinteistön toimistotiloihin ja päiväkodin huolto- liikenne tapahtuvat suoraan Hietaniemenkadulta. Päiväkodin asiakasliikenne tapahtuu Perhonkadun kautta sisäpihalta.



Hietaniemenkatu 9 asemapiirros, ei mittakaavassa.

## 6. Rakennuspaikka ja rakentamiskelpoisuus

### 6.1 Selvitys asemakaavasta

Tontilla voimassa oleva asemakaava nro 6641 on vahvistettu 8.12.1971. (liite 4). Tontin pinta-ala on 2.227,7 m<sup>2</sup>, rakennusoikeutta on 4.455,4 kem<sup>2</sup>.

Tontin asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on "Virasto- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue". Tontin pohjoispuolella on puisto, jota päiväkotikäyttää leikkialueenaan.

Hankesuunnitelmaluonnos on esitelty asemakaavoittaja Kirsti Ervolalle 2005-11-22, ja tiedusteltu onko asemakaavoituksen puolesta hankkeeseen huomautettavaa. Asemakaavoittajalla ei ollut huomauttamista suunnitelmaan, ja viereisen huoltoaseman asemakaavallisella suojelulla ei hänen mielestään ole vaikutusta ikkunoiden avaamiseen huoltoaseman puoleiseen päättyyn.

Sosiaalivirasto on vuonna 2006 tehnyt hakemuksen asemakaavan muuttamiseksi erillisenä hankkeena siten, että kiinteistön Hietaniemenkatu 9 ja vastapäisen leikkialueen välillä oleva kävelykatu (Perhonkatu) katkaistaisiin kiinteistön kohdalta. Kaupunkisuunnitteluvirasto tutkii asiaa.

#### **Liite 4: Asemakaava määräyksineen**

##### **6.2 Kunnallistekniikka**

Kiinteistö on liittynyt Helsingin energian 10 kV keskijänniteverkkoon. Kiinteistössä on oma-käyttömuuntamo.

Nykyinen liittymä jätetään ennalleen.

Saneerauksen yhteydessä antennijärjestelmä liitetään HTV:n kaapeliverkkoon.

Kiinteistö on liitetty Elisan puhelinverkkoon.

##### **6.3 Perustamisolosuhteet**

Perustamisolosuhteilla ei ole vaikutusta hankkeen toteuttamiseen.

##### **6.4 Rakennuslupa-asiat**

Hankesuunnitelmaluonnos on esitelty rakennuslupaviranomaisille (arkkitehti Marjut Kauppi-nen) ja pelastuslaitokselle, ja neuvotteluista on laadittu muistiot. Rakennusvalvonnalla ja pelastuslaitoksella ei ole huomauttamista esitettyyn luonnokseen. Hanke vaatii rakennusluvan.

Aikaisemman hankesuunnitelman mukaan rakennuksen kerrosala 4.608,0 kem<sup>2</sup>, joka ylittää rakennusoikeuden 152,6 kem<sup>2</sup>.

Hankesuunnitelman yhteydessä rakennuksesta on laadittu mittauspiirustusten mukaan tehty 3D -tietomalli. **Tietomallista mitattuna kohteen todellinen rakennusoikeudellinen kerrosala on 4.968,5 m<sup>2</sup>.** Rakennusoikeuden ylittyminen ei aiheuttane ongelmia rakennuslupamenettelyssä, koska rakennuksessa tapahtuvat muutokset eivät vaikuta kerrosalaan. Asiasta tulee neuvotella rakennusvalvonnan kanssa lupavaiheessa.

Rakennuksen länsipäätyyn mahdollisesti tehtävät valoaukot edellyttävät naapurin suostumusta (huoltoasema) ja palonkestoltaan palomuuria vastaavaa rakennetta. Aikaisempaan hankesuunnitelmaan on kirjattu, että naapuri on suhtautunut positiivisesti asiaan.

##### **6.5 Päiväkodin turvallisuuden parantaminen ja leikkialueen kunnostus**

Sosiaaliviraston ja kaupunkisuunnitteluviraston välisessä neuvottelussa 2006-04-28 todettiin, että koska päiväkotilasten siirtyminen leikkialueelle tapahtuu yleisen katualueen poikki, tulisi leikkialueen parantamisen yhteydessä kiinnittää erityistä huomiota lasten turvallisuuteen ja kävelykatuympäristön siisteyteen (aitaaminen, lukittavat portit, kadun kalusteet, ym.).

Rakennusviraston puisto-osaston mukaan puiston parantaminen tullaan tekemään samassa aikataulussa kuin päiväkodin peruskorjaus, ja päiväkodin tarpeet otetaan suunnittelussa huomioon.

## 7. Laatutaso

### 7.1 Toiminnallinen laatutaso

Peruskorjauksessa tavoitteena on normaali toiminnallinen laatutaso. Nykytilanteessa päiväkodin kaikkien tilojen kohdalla ja osalla nuorisosiainkeskuksen tiloja normaali toiminnallinen laatutaso alittuu selvästi.

Toiminnallisen laatutason parantuminen muutosten jälkeen on kuvattu yksityiskohtaisesti kohdassa 4.1.

Hankkeesta on laadittu rakennustapaselostus (**Liite 6**).

### 7.2 Tekninen laatutaso

#### 7.2.1 Rakennesuunnittelu

Rakennuksen vesikatot vesi- ja lämmöneristeineen uusitaan.

Pihakannen rakenteet vesi- ja lämmöneristeineen sekä pintarakenteet uusitaan osittain.

E-porras puretaan 1. ja 2. kerroksen väliltä, jäljelle jääviä rakenteita vahvistetaan ja portaan kohdalle rakennetaan välipohja.

Kaikki eteläpuolen ikkunat uusitaan, muut ikkunat korjataan tai uusitaan.

Uusille LVI-putkille tehdään aukkoja ja aukkojen vahvistuksia välipohjiin.

Vaurioituneita laasti- ja liikuntasauvoja korjataan.

#### 7.2.2 LVI-suunnittelu

##### LVIA-TEKNISET MUUTOSTYÖT

##### Lämmitys ja jäähdytys

- rakennuksen nykyiset lämpöverkostot säilytetään
- huonetilamuutokset aiheuttavat uusien patterien asennuksia sekä nykyisten siirtoja kytkentöineen
- nykyiset lämmönsiirtimet uusitaan (käyttövesi, patteri- ja iv-verkosto omana siirtiminä)
- nykyinen ilmalauhdutteinen vedenjäähdytyskoje jää käyttöön uusille iv-kojeille sekä paikallisille puhallinpattereille

##### Vesijohdot ja viemärit

- rakennuksen vesi- ja viemärijohdot uusitaan kokonaisuudessaan sekä nykyiset vesijohdot kalusteineen puretaan
- nykyinen jätevesipumppaamo sekä rasvanerotuskaivo uusitaan
- ATK -keskuksen katossa olevat viemärit ja lämpö- ja vesijohdot siirretään muualle.

##### Ilmanvaihto

- rakennuksen ilmanvaihto uusitaan kokonaisuudessaan. Nykyiset iv-koneet ja kanavistot laitteineen puretaan

##### Rakennusautomaatio

- rakennuksen valvontajärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan

##### Sprinkler

- autotallin nykyinen sprinkleriputkisto jää ennalleen, sprinklersuuttimet sekä märkäventtiili uusitaan

LVIA-tekniset muutostyöt on esitetty yksityiskohtaisemmin erillisessä LVIA-töitä koskevassa LVIA-toimenpideohjelmassa sekä LVIA-rakennustapaselostuksessa.

### **Liite 7. LVIA-töiden toimenpideohjelma**

### **Liite 8. LVIA-töiden rakennustapaselostus**

#### **7.2.3 Sähkösuunnittelu**

##### **SÄHKÖTEKNISET MUUTOSTYÖT**

###### **Sähkönjakelu**

- Rakennuksen sähkön jakelu uusitaan kokonaisuudessaan muuntamolta eteenpäin. Nykyinen pääkeskus ja ryhmäkeskukset uusitaan nousujohtoinen lukuun ottamatta teatteritilan ryhmäkeskusta, joka jää ennalleen nousujohtoinen.
- Nykyiseen muuntajaan ja keskijänniteliittymään ei tehdä muutoksia.
- Kaikkien ryhmäkeskuslähtöjen kaapeloinnit uusitaan lukuun ottamatta teatteritilan ryhmäkeskuslähtöjen kaapelointia.
- Uusittavien ilmanvaihtolaitteiden ja puhaltimien kaapeloinnit uusitaan ja varustetaan määräysten mukaisilla turvakytkimillä.

###### **Loistehon kompensointi**

- Pääkeskukseen liitetyt automatiikkaparisto ja loistehonsäädin uusitaan.
- Kiinteistöön asennetaan automaattinen loistehonkompensointijärjestelmä.

###### **Mittaukset**

- Rakennuksen päämittaus jää ennalleen.
- Pääkeskukseen asennetaan vuokralaisille omat mittaukset.

###### **Maadoitukset**

- Saneerauksen yhteydessä pääkeskushuoneeseen asennetaan uusi päämaadoituskisko, johon yhdistetään uusi maadoituselektrodi sekä muut maadoitusjärjestelmään liittyvät sähkönjakelun ja telejärjestelmien laitteet.

###### **Johtotiet**

- Toimistohuoneisiin asennetaan johtokanavajärjestelmät työpisteiden sähkönsyöttöä varten.
- Nykyisten kaapelihyllyjen rinnalle asennetaan uudet hyllyt telekaapelointia varten.

###### **Valaistus**

- Rakennuksen kaikki valaisimet uusitaan lukuun ottamatta pysäköintihallia.
- Kaikki uusittavat purkauslamppuvalaisimet varustetaan kompensoinnilla.
- Valaistuksen ohjaukset uusitaan.

###### **Pistorasiat**

- Rakennuksen kaikki pistorasia- ja kytkinkalusteet uusitaan ryhmäjohtojen uusimisen yhteydessä.

###### **Tele- ja AV-järjestelmät**

- Kiinteistöön asennetaan yleiskaapelointijärjestelmä johon liitetään ATK-laitteet ja puhelinkojeet.



- Kerroksiin asennetaan ristikytkentätelineet joiden nousujohdot toteutetaan valokuidulla.
- Nykyiset puhelin- ja pikapuhelinjärjestelmät puretaan.
- Kiinteistö liitetään HTV:kaapeliverkkoon ja antennijärjestelmän sisäjohtoverkko uusitaan.
- Rakennukseen asennetaan / uusitaan turva- ja merkkivalaistusjärjestelmä.
- Rakennukseen asennetaan automaattinen osoitteellinen paloilmotusjärjestelmällä
- Nuorisosiainkeskuksen toimistotiloihin asennetaan / uusitaan sisäänpyyntö-, hätäkuulutus ja päällekkäisyysjärjestelmät.
- Kiinteistön aikakellojärjestelmän pääkello jää ennalleen ja sivukellot uusitaan kaapelointineen.
- Rakennukseen asennetaan kulunvalvonta- ja rikosilmoitinjärjestelmä.

Sähkötekniset muutostyöt on esitetty yksityiskohtaisemmin erillisessä sähkö- ja teletöitä koskevassa rakennustapaselostuksessa.

#### **Liite 9. Sähkö- ja telejärjestelmien rakennustapaselostus**

##### **7.2.4 Kuntotutkimus**

Rakennuksesta on laadittu kuntotutkimus joka on päivätty 18.4.2005. Rakennesuunnittelija on tehnyt rakennustapaselostukseen kuntotutkimuksen perusteella korjausohjeet.

## **8. Kustannukset**

Hankkeen kustannukset HKR-rakennuttajan 18.9.2007 päivätyn kustannusarvion mukaan ilman arvonlisäveroa ovat 11.100.000 euroa ja arvonlisäveroineen 13.500.000 euroa, RI 123,4 ja THI 148,6 (kausi 8/2007). Laadittu kustannusarvio perustuu rakennussuunnitelmiin ja rakennustapaselostukseen.

#### **Liite 2. Kustannusarvio**

## **9. Aikataulu**

Suunnittelu pyritään käynnistämään vuonna 2008 ja korjaustyön on tarkoitus käynnistyä vuonna 2009. Hankkeen on tarkoitus valmistua vuonna 2010. Hankkeen tehollinen rakentamisaika on 15 kk.

## **10. Rahoitussuunnitelma**

Hanke on Helsingin kaupungin investointiohjelmassa 2007-2011 merkittynä vuosille 2007-2009.

## 11. Käyttötalous ja henkilöstö

### Nykyiset neliövuokrat

Kerroksissa 1-5 sijaitsevien tilojen nykyinen vuokra on keskimäärin 13,10 euroa/htm<sup>2</sup>/kk. Kellarikerroksessa sijaitsevien tilojen vuokra on nykyisin keskimäärin 6,50 euroa/htm<sup>2</sup>/kk ja autohallipaikkojen vuokra 56 euroa/kk/autopaikka.

### Tulevat neliövuokrat ovat seuraavat:

- |                          |                               |
|--------------------------|-------------------------------|
| o Kellarikerroksen tilat | 7,00 € /htm <sup>2</sup> /kk  |
| o Päiväkodin tilat       | 18,46 € /htm <sup>2</sup> /kk |
| o 2. – 5 kerroksen tilat | 15,50 € /htm <sup>2</sup> /kk |
| o Autopaikat             | 135,00 €/ap/kk                |

### Keskimääräiset nykyiset ja tulevat neliövuokrat käyttäjähallintokunnittain:

Tilojen käyttäjä	nyk. vuokra keskimäärin.	tuleva vuokra keskimäärin
o Nuorisosiainkeskus	10,34 € /htm <sup>2</sup> /kk	14,87 € /htm <sup>2</sup> /kk
o Päiväkoti	12,37 € /htm <sup>2</sup> /kk	18,16 € /htm <sup>2</sup> /kk
o Palmia	6,23 € /htm <sup>2</sup> /kk	7,00 € /htm <sup>2</sup> /kk
o Terveyskeskus	15,45 € /htm <sup>2</sup> /kk	-

### Peruskorjauksen jälkeen vuokrat ovat jokaiselle käyttäjähallintokunnalle seuraavat:

	Vuokra €/kk, kerrokset	Vuokra €/kk kellari / päiväkodin pihavar	Vuokra €/kk, yht.
<b>Nuorisosiainkeskus</b>	30 248	1 103	31 351
<b>Palmia</b>	-	1015	1 218
<b>Sosiaalivirasto (Päiväkoti)</b>	18 229	186	18 415
<b>Ulkoisen vuokralainen</b>	-	-	-

Nuorisosiainkeskuksen ja Palmian edellä mainitut vuokrat vastaavat tämän hetkistä markkinavuokraa, ja ne muutetaan vastaamaan vuokraus päätöksen ajankohtana vallitsevaa markkinavuokratasoa.

Päiväkodin vuokra on kustannusperusteinen, ja se perustuu koko hankkeen kustannusarvioon 11 100 000 euroa (alv 0 %)

Autopaikkoja on suunnitelmassa yhteensä 24 kpl, ja niiden tuleva vuokra on yhteensä 3240,- € / kk

Vuokriin sisältyy käyttäjä sähkö. Vuokrassa on huomioitu myös yleiset liikennetilat siten, että ne sisältyvät vuokrattavien tilojen pinta-alaan.

### Irtaimisto

Tarvittavat uudet irtokalusteet ja varusteet hankitaan irtaimen käyttöomaisuuden rahoituksella käyttäjähallintokuntien toimesta.

## **12. Toteutus ja ylläpitovastuut**

Rakennus säilyy kiinteistöviraston tilakeskuksen ylläpidossa hankkeen valmistuttua, tilakeskus vastaa hankkeen toteutuksesta.

## **13. Väistötilat ja toimintaolosuhteet korjaus- ja muutostyön aikana**

Peruskorjauksen aikana käyttäjähallintokunnat muuttavat muihin tiloihin.

Käyttäjähallintokunnat eivät maksa tiloista vuokraa remontin aikana. Hallintokuntien väistötiloista maksama vuokra riippuu mm. tilojen sijainnista ja koosta. Käyttäjät vastaavat väistötilojen vuokrasta sekä muuttokustannuksista itse.

## Heitanienkatu 9 hankesuunnitelman päivitys

Sukunimi	Etuimi	Tehäväinike	Yritys	Työpuhelin	Työfaxi	Mobiilipuhelin	Sähköposti
Tilajan edustaja	Jouko	Projekti johtaja	Hgin kiinteistövirasto, tilakeskus	09-310 40334		040 - 7268702	jouko.snellman@hel.fi
Snellman							
<b>Rakennuttajan edustajat</b>							
Meivas	Hannu	Arkkitehti, hankesuunnittelija	HKR-rakennuttaja	09-31038646		050-5592062	hannu.meivas@hel.fi
Andersen	Peter	rakennusautomaatioiden rakennuttaja	HKR-rakennuttaja				peter.andersen@hel.fi
Heikkinen	Vilho	LVI-töiden rakennuttaja	HKR-rakennuttaja	09-31038651			vilho.heikkinen@hel.fi
Niva	Arto	sähköiden rakennuttaja	HKR-rakennuttaja	09-31038498			arto.niva@hel.fi
<b>Käyttäjien edustajat</b>							
Vänninen	Jari	Isännöitsijä	Helsingin Nuorisosiainkeskus	09-310 89011		050-5591770	jari.vanninen@nk.hel.fi
Tuomina	Tuula	Tilasuunnittelija	Helsingin Nuorisosiainkeskus	09-310 89029			tuula.tuomina@hel.fi
Schulman	Marica	Päivähoitoalueen päällikkö	Helsingin Nuorisosiainkeskus	09-31044456		050-5593903	marica.schulman@hel.fi
Könkkölä	Sirkka	Päivähoidon suunnittelija	Helsingin Nuorisosiainkeskus	09-310 42545			sirkka.konkkola@hel.fi
Mänttari	Sirpa	Suunnittelija	Helsingin Nuorisosiainkeskus	09-31028529		(040) 334 0456	pirkko.suppainen@hel.fi
Kujanpää	Riitta	Päiväkodin johtaja	Helsingin Nuorisosiainkeskus	09-3104 4622	09-3104 4623		riitta.kujanpaa@hel.fi
Terä	Hannu	Päiväkodin VS. johtaja	Leppäsuon päiväkot	09-3104 4622	09-3104 4623		hannu.tera@hel.fi
Wallius	Kalevi	Kehityspäällikkö	Palma kiinteistöpalvelukeskus	09-31027129		0500-50 3733	kalevi.wallius@palma.fi
<b>Suunnittelijat</b>							
Peltonen	Tarmo	Arkkitehti	Arkkitehtitoimisto Lehto Peltonen Valkama Oy	09-6877521	09-2609797	044-5500911	tarmo.peltonen@lv.fi
Yli-Tokola	Janne	LVI-suunnittelija	Pöyry Building Services Oy	09-4691738		040-5483913	uif.nordstrom@povy.fi
Aken	Mika	Sähkösuunnittelija	Pöyry Building Services Oy	09-4691639		040-7392428	mika.aken@povy.fi
Lohiähti	Helinä	keittiösuunnittelija	Rakennusvirasto	09-31038468	09-624802	050-372 8213	helina.lohiantti@hel.fi
Lampilahti	Kari	Rakennesuunnittelija	HKR-rakennuttaja	09-31038461		050-388 1772	Kari.Lampilahti@hel.fi

**Hietaniemenkatu 9**  
**Peruskorjaus**

18.9.2007

Hankenumero: R- 01800  
Hallintokunta: Tilakeskus / Nk  
Kortteli/osoite:  
BRM2: 7 507  
RM3:

Projektinjohtaja:  
Pääsuunnittelija:

H. Melvas  
Arkkitehtitoimisto  
Lehto Peltonen Valkama Oy  
20.8.2007  
E. Kaskela

Suunnitelmien päiväys:  
Laatija:

Indeksit:	Kausi	RI	THI
Hankesuunnitelma:	8/2007	123,4	148,6

	ALV 0 % €	€/brm2	ALV 22 % €	€/brm2
Rakennustekniset työt	6 050 000	806	7 381 000	983
LVI-tekniset työt	2 134 000	284	2 603 480	347
Sähkötekniset työt	1 227 000	163	1 496 940	199
	9 411 000	1 254	11 481 420	1 529
Taidehankinnat	50 000	7	61 000	8
	9 461 000	1 260	11 542 420	1 538
Rakennuttajan kustannukset *	1 513 000	202	1 845 860	246
Tilakeskuksen kustannukset	95 000	13	95 000	13
<b>YHTEENSÄ €</b>	<b>11 100 000</b>	<b>1 474</b>	<b>13 500 000</b>	<b>1 796</b>

\* sisältää hankesuunnitteluvaiheen kustannuksia

86 700 €, alv 0%

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

18.9.2007

pvm

Toimistopäällikkö

Jakelu:

Tikka, Vantola, Leistiö, Sipiläinen, Laaksonen, Melvas

Nro	Nimi	Kerros	Huoneala m2	Hlöä	Kommentit
<b>NUORISOASIAINKESKUS</b>					
10	ATK KESKUS	Kellari	20		Katossa olevien LV-putkien siirto pois tilasta
20	SIIV.VAR.	Kellari	5,5		
26	SIIV.VAR.	Kellari	12,5		
42	ARKISTO	Kellari	19		Nyk. varastotilan muutos arkistoksi
043a	VAR./VSS	Kellari	22,5		
043b	ASIAKIRIAVAR./VSS	Kellari	23,5		Uusi levyrakenteinen väliseinä ja lukittava ovi
043c	VAR./VSS	Kellari	47,5		
89	SIIV.	Kellari	6,5		
238	KOKOUSHUONE	Kerros 2	96,5	90	Narri-teatteritilan muutos kokoustilaksi
239	VAR.	Kerros 2	7		
240	VAR.	Kerros 2	18,5		Uudet väliseinät
241	TAUKO/LEPO	Kerros 2	18,5		
242a	KÄYTÄVÄ	Kerros 2	19		
242b	TSTO / ETÄTYÖ	Kerros 2	17,5	2	
242c	TSTO / ETÄTYÖ	Kerros 2	17,5	2	
243	KOKOUSHUONE	Kerros 2	54	24	
244	KAHVILA/KLUBIH.	Kerros 2	117	90	
245	KOKOUSHUONE	Kerros 2	26	16	Entinen monistamo
246	KEITTIÖ	Kerros 2	23	2	Ilmanvaihto ja varustetaso parannetaan, lattia uusitaan
247	VAR.	Kerros 2	2,5		Muuttuu keittiön varastoksi
248	INFO / ASIAKASPALVELU	Kerros 2	33,5	3	Uusi tilajärjestely
249	HENKILÖK.RUOK.	Kerros 2	13,5	4	Entinen taitttila
250	SIIV.	Kerros 2	4,5		Uusi tilajärjestely
252	VAATETILA	Kerros 2	29,5		
253	WC / M	Kerros 2	11,5		Kalusteet ja pinnat uusitaan, seinämuutoksia
254	WC / N	Kerros 2	11		Kalusteet ja pinnat uusitaan, seinämuutoksia
255	WC / INV.	Kerros 2	6		Uusi wc -tila erotetaan vanhoista wc-tiloista
258	KOPIO, TULOSTUS,VAR	Kerros 2	27	25	Uusi väliseinä taitttilaa vasten
267	KÄYTÄVÄ	Kerros 2	12		
283	TAITTO	Kerros 2	21,5	1	Uusi väliseinä kopio -tulostustilaa vasten
301	KÄYTÄVÄ	Kerros 3	23		
303	ODOTUS/TAUKO	Kerros 3	24,5	10	Uusi tilajärjestely, lasiväliseinät
304	KÄYTÄVÄ	Kerros 3	46,5		
305	KOPIOK. /VAR.	Kerros 3	4,5		Ent. wc-tilan muutos kopiokonetilaksi
308	TYÖH. JOHT.	Kerros 3	25	1	Uusi tilajärjestely (purkua)
310	TYÖH.	Kerros 3	12,5	1	
311	ASIAK.VAR.	Kerros 3	6,5		
312	TYÖH.	Kerros 3	18	1	
313	TYÖH.	Kerros 3	13,5	1	
314	TYÖH.	Kerros 3	18	1	
315	TYÖH.	Kerros 3	13,5	1	
316	TYÖH.	Kerros 3	12,5	1	Uusi tilajärjestely, lasiväliseinät
317	TYÖH.	Kerros 3	14,5	1	
318	TYÖH.	Kerros 3	21,5	1	Uusi tilajärjestely, lasiväliseinät
319	TYÖH.	Kerros 3	21	1	Uusi tilajärjestely, lasiväliseinät
320	TYÖH.	Kerros 3	12	1	Uusi tilajärjestely, lasiväliseinät
321	TYÖH.	Kerros 3	15	1	
322	TYÖH.	Kerros 3	18,5	1	
323	TYÖH. JOHT.	Kerros 3	20,5	1	
324	TYÖH.	Kerros 3	18,5	1	
325	TYÖH.	Kerros 3	16	1	
326	TYÖH.	Kerros 3	18,5	1	
327	TYÖH.	Kerros 3	12,5	1	
328	TYÖH.	Kerros 3	19	1	
329	TYÖH.	Kerros 3	13,5	1	
330	KOKOUSHUONE	Kerros 3	36	18	Uusi tilajärjestely
331	WC/M	Kerros 3	7		
333	WC/N	Kerros 3	9		Toinen eriö lisätään
383	SIIV.	Kerros 3	4		
401	WC/N	Kerros 4	9		Toinen eriö lisätään
402	WC/M	Kerros 4	8		
403	TYÖH. 3H / ATK	Kerros 4	36	3	
404	VARASTO	Kerros 4	14,5	1	
405	TYÖH.	Kerros 4	13,5	1	
406	TYÖH.	Kerros 4	15	1	
407	TYÖH.	Kerros 4	21	1	Uusi tilajärjestely, lasiväliseinät
408	TYÖH.	Kerros 4	21,5	1	Uusi tilajärjestely, lasiväliseinät
409	TYÖH.	Kerros 4	14,5	1	

HANKESUUNNITELMA\_TILAOHJELMA\_2007-10-10.xls

410	TYÖH.	Kerros 4	27,5	1	
411	TYÖH.	Kerros 4	25	1	
412	TYÖH.	Kerros 4	13,5	1	
414	SIIV.	Kerros 4	4		
415	ASIAK.VAR.	Kerros 4	6,5		
417	TYÖH.	Kerros 4	23,5	1	Uusi tilajärjestely; väliseinän purku
418	TYÖH.	Kerros 4	12	1	
419	TYÖH.	Kerros 4	13	1	Uusi tilajärjestely, lasiväliseinät
420	TYÖH.	Kerros 4	12	1	Uusi tilajärjestely, lasiväliseinät
422	TYÖH.	Kerros 4	12,5	1	
423	TYÖH.	Kerros 4	11	1	
424	TYÖH.	Kerros 4	12	1	
425	TYÖH.	Kerros 4	13	1	
426	TYÖH.	Kerros 4	11	1	
427	TYÖH.	Kerros 4	13	1	
428	KOKOUSHUONE	Kerros 4	36	18	Uusi tilajärjestely
429	KÄYTÄVÄ	Kerros 4	46		
432	KOPIOK./VAR	Kerros 4	5		Varasto muutetaan kopiokonetilaksi
433	ODOTUS/TAUKO	Kerros 4	25	10	Uusi tilajärjestely, lasiväliseinät
435	KÄYTÄVÄ	Kerros 4	23		
501	KÄYTÄVÄ	Kerros 5	67		
502	VAR.	Kerros 5	2		Uusi var.tila
503	KÄYTÄVÄ	Kerros 5	7,5		Uusi lasiväliseinä ja ovi hissiaulaan
504	TAUKO/ODOTUSTILA	Kerros 5	16,5		
510	TYÖH.	Kerros 5	15,5	1	
511	TYÖH.	Kerros 5	13	1	Uusi tilajärjestely
512	TYÖH.	Kerros 5	16,5	1	Uusi tilajärjestely
513	TYÖH.	Kerros 5	11	1	
515	TYÖH.	Kerros 5	12,5	1	Uusi tilajärjestely
516	TYÖH.	Kerros 5	16,5	1	Uusi tilajärjestely
517	TYÖH.	Kerros 5	16,5	1	Uusi tilajärjestely
518	TYÖH.	Kerros 5	18	1	Uusi tilajärjestely
519	TYÖH.	Kerros 5	12	1	Uusi tilajärjestely
520	TYÖH.	Kerros 5	17,5	1	
521	KOKOUSHUONE	Kerros 5	17	12	Uusi tilajärjestely, lasiväliseinä
522	TYÖH.	Kerros 5	18,5	1	Uusi tilajärjestely
523	TYÖH.	Kerros 5	11,5	1	
524	TYÖH.	Kerros 5	18	1	
525	SIIV.	Kerros 5	3,5		
526	TYÖH.	Kerros 5	18	1	
527	WC/M	Kerros 5	5		
528	TYÖH.	Kerros 5	17	1	
529	WC/N	Kerros 5	6,5		Toinen eriö lisätään
530	TYÖH.	Kerros 5	14,5	1	
YHT. 114			2108,5		

**PALMIA**

14	VAR / VERSTAS	Kellari	29		Uusi tilajärjestely, ent. jätetila
018b	VAR.	Kellari	19		Uusi tilajärjestely
29	VAR.	Kellari	5,5		
030a	TAUKOTILA	Kellari	20	4	
030b	TYÖNJ.	Kellari	12	1	
45	VARASTO	Kellari	88		
YHT. 5			174		

**PAIVAKOTI**

100	ETEINEN	Kerros 1	31,5		
101	WC/PESU	Kerros 1	7,5		
102	RYHMÄH.	Kerros 1	31,5	21	R-tilat yhteydessä toisiinsa, leikki, ruokailu, lepo, atk-nurkkaus
103	RYHMÄH.	Kerros 1	41,5	21	R-tilat yhteydessä toisiinsa, leikki, ruokailu, lepo, atk-nurkkaus
104	RYHMÄH.	Kerros 1	36,5	21	R-tilat yhteydessä toisiinsa, leikki, ruokailu, lepo, atk-nurkkaus
105	RYHMÄH.	Kerros 1	38	21	R-tilat yhteydessä toisiinsa, leikki, ruokailu, lepo, atk-nurkkaus
106	VARASTO	Kerros 1	7,5		Wc-varustus + rst-allas, käsisuihku, lattiakaivo, keijahylly, suihku
107	WC/PESU	Kerros 1	10		Wc-varustus
108	VAR.	Kerros 1	3		
109	WC	Kerros 1	1,5		
110	HK SOS.TILA	Kerros 1	12	8	Vaatteiden kuivaus, toisessa hk.sos.tiloista suihku.
112	VAR.	Kerros 1	4		
113	ASKARTELU	Kerros 1	17,5	8	toimii terapiatilana, vesipiste ja lattiakaivo
114	MÄRKÄET.	Kerros 1	15,5		

HANKESUUNNITELMA\_TILAOHJELMA\_2007-10-10.xls

115	HK TAUOKOT.	Kerros 1	9,5	6	
116	KOTIKEITTIÖ	Kerros 1	14	6	henkilökunnan kahvitila, ruokailu
117a	KEITTIÖ	Kerros 1	45	2	
117b	SK	Kerros 1	2		
118	PIENRYHMÄT.	Kerros 1	12,5	6	lähellä WC, neuvottelut, terv.hoito
119	SIIV. JA VAATEH.	Kerros 1	15		Ei kynnystä.
120	TOIMISTO	Kerros 1	12,5	1	Joht. huone, tilatarve 15 m2, ATK
123	HK. TYÖTILA	Kerros 1	12,5	2	Pienryhmätapaamiset, erit.opett.
124	HK.TYÖTILA	Kerros 1	12,5	2	
125	KOK.TILA	Kerros 1	25,5	12	
129	PIENRYHMÄT.	Kerros 1	12	4	
130	RYHMÄH./ SALI	Kerros 1	48	14	Yhteydessä monit.tilaan, leikki, ruokailu, lepo, atk-nurkkaus, ei läpikulkua, yhteys kotikeittiöön, puolapuut ja kattokiskot köysille
131	RYHMÄH./ MONIT.TILA	Kerros 1	35	14	Yhteydessä saliin, leikki, ruokailu, lepo, atk-nurkkaus
132	HK SOS.TILA	Kerros 1	12		Vaatteiden kuivaus.
133	SUIHKU	Kerros 1	3,5		
134	WC	Kerros 1	3,5		
135	RYHMÄH.	Kerros 1	36,5	21	R-tilat yhteydessä toisiinsa, leikki, ruokailu, lepo, atk-nurkkaus
137	RYHMÄH.	Kerros 1	37	21	R-tilat yhteydessä toisiinsa, leikki, ruokailu, lepo, atk-nurkkaus
138	WC/PESU	Kerros 1	8		Wc-varustus
139	RYHMÄH.	Kerros 1	47,5	21	R-tilat yhteydessä toisiinsa, leikki, ruokailu, lepo, atk-nurkkaus
140	MÄRKÄET.	Kerros 1	18		
141	RYHMÄH.	Kerros 1	29	21	R-tilat yhteydessä toisiinsa, leikki, ruokailu, lepo, atk-nurkkaus
142	WC/PESU	Kerros 1	8,5		Wc-varustus + rst-allas, käsisuihku, lattiakaivo, keijahylly, suihku
145	KÄYTTÄVÄ	Kerros 1	123		
146	ETEINEN	Kerros 1	42		
YHT. 39			882		

PÄIVÄKOTI / PERHEPÄIVÄHOITO

121	WC	Kerros 1	3		
122	MÄRKÄET.	Kerros 1	8,5		Uusi ulko-ovi
122b	WC	Kerros 1	1,5		
122c	VAR.	Kerros 1	2		
126	ET. / VAATETILA	Kerros 1	18		
127	RYHMÄHUONE	Kerros 1	36,5	14	R-tilat yhteydessä toisiinsa
128	RYHMÄHUONE	Kerros 1	37	14	R-tilat yhteydessä toisiinsa
YHT. 7			106		

PÄIVÄKODIN HUONETILAT YHTEENSÄ

988

PÄIVÄKOTI / ULKOVARASTOT

143	VAR.	Kerros 1	11		
144	ULK.V.VAR	Kerros 1	15,5		
YHT. 2			26,5		

ULKONEN VUOKRALAINEN

11	VAPAA	Kellari	23		
12	VAPAA	Kellari	96,5		
15	VAR.	Kellari	9,5		
16	VAR.	Kellari	49		
17	VAR./VAPAA	Kellari	19,5		Uusi tilajärjestely
017b	VAR./VAPAA	Kellari	1,5		Uusi tilajärjestely
19	VAR.	Kellari	6		
21	VAR./VAPAA	Kellari	6		
23	WC	Kellari	2		
24	VAR./VAPAA	Kellari	14		
25	VAR. / VAPAA	Kellari	19,5		
44	VAR./VAPAA	Kellari	40,5		
201	AULA / VAATETILA	Kerros 2	20		Uusi tilajärjestely
202	SIIV.	Kerros 2	3,5		Uusi tilajärjestely
205	TSTO	Kerros 2	10,5	1	Uusi tilajärjestely
209	SIIV.	Kerros 2	7,5		Uusi tilajärjestely, uusi pesukoneliitäntä
211	VAR.	Kerros 2	5		Uusi tilajärjestely
212	TSTO	Kerros 2	17	2	Uusi tilajärjestely
214	TSTO	Kerros 2	19	2	Uusi tilajärjestely
215	TSTO	Kerros 2	18,5	2	Uusi tilajärjestely
216	TSTO	Kerros 2	20	2	Uusi tilajärjestely
217	TSTO	Kerros 2	19,5	2	Uusi tilajärjestely
218	TSTO	Kerros 2	20	2	Uusi tilajärjestely
219	TSTO	Kerros 2	12,5	1	Uusi tilajärjestely
220	TSTO	Kerros 2	13,5	1	Uusi tilajärjestely



221	TSTO	Kerros 2	17	2	Uusi tilajärjestely
222	TSTO	Kerros 2	27	2	Uusi tilajärjestely
223	TSTO	Kerros 2	20	2	Uusi tilajärjestely
224	TSTO	Kerros 2	19	2	Uusi tilajärjestely
225	TSTO	Kerros 2	18	2	Uusi tilajärjestely
226	TSTO	Kerros 2	20	2	Uusi tilajärjestely
227	TSTO	Kerros 2	20,5	2	Uusi tilajärjestely
228	TSTO	Kerros 2	20	2	Uusi tilajärjestely
229	TSTO	Kerros 2	24,5	2	Uusi tilajärjestely
230	TSTO	Kerros 2	19	2	Uusi tilajärjestely
231	TSTO	Kerros 2	20,5	2	Uusi tilajärjestely
232	TSTO	Kerros 2	29,5	2	Uusi tilajärjestely
233	WC/M	Kerros 2	3		Uusi tilajärjestely
234	WC/N	Kerros 2	3		Uusi tilajärjestely
236	HENKILÖK.TILA / VAR.	Kerros 2	15		Uusi tilajärjestely
237	KOKOUSH.	Kerros 2	30	20	Uusi tilajärjestely, ATK-varustus, TV
251	TSTO	Kerros 2	11	1	Uusi tilajärjestely
256	WC/M	Kerros 2	5		Uusi tilajärjestely
259	AULA	Kerros 2	17,5		Uusi tilajärjestely
261	VAR.	Kerros 2	2,5		Uusi tilajärjestely
262	VAR.	Kerros 2	3		Uusi tilajärjestely
263	VAR.	Kerros 2	1,5		Uusi tilajärjestely
264	WC	Kerros 2	2,5		Uusi tilajärjestely
265	KÄYTÄVÄ	Kerros 2	94,5		Uusi tilajärjestely
266	WC/N	Kerros 2	6,5		Uusi tilajärjestely
YHT. 50			923,5		

#### YHTEISET SOSIAALITILAT

32	KUNTOSALI	Kellari	65,5		
034a	PUKUH.2	Kellari	9,5		Uusi tilajärjestely
034b	WC	Kellari	1		Uusi tilajärjestely
034c	PESUH.2	Kellari	6,5		Uusi tilajärjestely
35	PUKUH.N.	Kellari	12,5		Uusi tilajärjestely
36	PESUH./N	Kellari	4,5		Uusi tilajärjestely
036b	PESUH.M.	Kellari	4,5		Uusi tilajärjestely
37	PUKUH.M.	Kellari	14		Uusi tilajärjestely
037a	WC	Kellari	1		Uusi tilajärjestely
037b	WC	Kellari	1,5		Uusi tilajärjestely
38	ETEINEN	Kellari	5		Uusi tilajärjestely
039a	PUKUH.1	Kellari	12		Uusi tilajärjestely
039b	WC	Kellari	1,5		Uusi tilajärjestely
039c	PESUH.1	Kellari	6		Uusi tilajärjestely
40	SAUNA	Kellari	7,5		Uusi tilajärjestely
YHT. 15			152		

#### YLEISET HUOLTO- JA PYSÄKOINTITILAT

2	AUTOHALLI 20 AP	Kellari	571		
018a	JÄTEH.	Kellari	26,5		Uusi tilajärjestely, hyvä liikkumiseestöön yhteys hisseille.
28	SIIV.TAUKOT.	Kellari	14	2	
46	AJOVÄYLÄ	Kellari	308		
183	VAR.	Kerros 1	2,5		
YHT. 4			922		

#### YLEISET LIKENNETILAT

1	KÄYTÄVÄ	Kellari	14,5		
3	KÄYTÄVÄ	Kellari	17,5		Uusi tilajärjestely, uusi luiska
4	KÄYTÄVÄ	Kellari	66		
005a	KÄYTÄVÄ	Kellari	6,5		
6	KÄYTÄVÄ	Kellari	16,5		
7	KÄYTÄVÄ	Kellari	29		
041a	KÄYTÄVÄ	Kellari	2		Uusi tilajärjestely
80	PORRAS A	Kellari	15,5		
81	HISSI	Kellari	4		
86	PORRASH.	Kellari	10		
87	PORRAS B	Kellari	15,5		
88	HISSI	Kellari	3,5		
90	PORRAS D	Kellari	18		
180	PORRAS A	Kerros 1	24		

HANKESUUNNITELMA\_TILAOHJELMA\_2007-10-10.xls

181	HISSI	Kerros 1	4	
184	PORRASH.	Kerros 1	16	
185	PORRAS c	Kerros 1	18,5	Uusi tilajärjestely, kant.rak. purkuja
187	PORRAS B	Kerros 1	23,5	
188	HISSI	Kerros 1	3,5	
190	PORRAS D	Kerros 1	24	
191	PORRAS	Kerros 1	7	
280	PORRAS A	Kerros 2	21,5	
281	PORRAS B	Kerros 2	23	
281	HISSI	Kerros 2	4	
282	PORRAS C	Kerros 2	19	
285	HISSI	Kerros 2	3,5	
290	PORRAS D	Kerros 2	13	
380	PORRAS A	Kerros 3	21,5	
381	HISSI	Kerros 3	4	
387	PORRAS B	Kerros 3	22,5	
388	HISSI	Kerros 3	3,5	
480	PORRAS A	Kerros 4	21,5	
483	HISSI	Kerros 4	4	
485	PORRAS B	Kerros 4	22,5	
486	HISSI	Kerros 4	3,5	
580	PORRAS A	Kerros 5	10,5	
581	HISSI	Kerros 5	4	
587	PORRAS B	Kerros 5	23	
588	HISSI	Kerros 5	3,5	
680	KÄYTÄVÄ	Kerros 6	7	
681	HISSIKONEHUONE	Kerros 6	11	
687	KÄYTÄVÄ	Kerros 6	7,5	
YHT. 42			594	

**YLEISET/TEKN.TILAT**

005b	TEKN.	Kellari	1,5	
13	IV-LAITEHUONE	Kellari	30,5	Uusi tilajärjestely
22	LÄMMÖNIAKOH.	Kellari	42	
27	TALOJAK.	Kellari	3	
31	MUUNTAMO	Kellari	23	
33	SÄHKÖPÄÄK.	Kellari	13,5	
041b	PUMPPUHU.	Kellari	14,5	
82	SPRINKLERIK.	Kellari	5	
111	ATK-RKT	Kerros 1	0,5	Uusi
136	ATK-RKT	Kerros 1	0,5	Uusi
182	SÄH	Kerros 1	0,5	
189	SÄH	Kerros 1	1	
203	SÄH	Kerros 2	0,5	
204	ATK-RKT	Kerros 2	0,5	Uusi
260	ATK-RKT	Kerros 2	1	Uusi
282	SÄH	Kerros 2	2,5	
289	SÄH	Kerros 2	2,5	
306	IV-KUILU	Kerros 3	1	
360	ATK-RKT	Kerros 3	1	Uusi
382	SÄH	Kerros 3	1	
389	SÄH	Kerros 3	1	
434	ATK-RKT	Kerros 4	1	Uusi
482	SPK	Kerros 4	1	
484	IV-KUILU	Kerros 4	4	
487	TEKN.KUILU	Kerros 4	1,5	
488	IV-KUILU	Kerros 4	4,5	
489	SPK	Kerros 4	1	
490	IV-KUILU	Kerros 4	1	
560	ATK-RKT	Kerros 5	0,5	Uusi
589	SÄH	Kerros 5	0,5	
601	IV KONEHUONE	Kerros 6	70,5	IV-koneet uusitaan, ks. LVI-suunnitelmat
601	IV KONEHUONE	Kerros 6	72	IV-koneet uusitaan, ks. LVI-suunnitelmat
603	IV KONEHUONE	Kerros 6	92,5	IV-koneet uusitaan, ks. LVI-suunnitelmat
688	HISSIKONEHUONE	Kerros 6	11,5	
YHT. 34			407,5	

HELSINKI

13. KAUPUNGINOSA ETU-TÖÖLÖ  
 KORTTELIT 415 JA 434  
 KATUALUE  
 ASEMAKAAVAN MUUTOS

SELITYSIÄ:

2 M SEN ASEMAKAAVA-ALUEEN ULKOPOULLELLA OLEVA YHYS, JOTA YHVIÄSTÄ-  
 MINEN KOSKEE

EI ASEMAKAAVA-ALUEIDEN ALAISTEN ALUEEN OSIEN VÄLINEN RAJA  
 KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA

TONTIN RAJA

RISTI MERKINNÄN PÄILLÄ OSOITTAA MERKINNÄN POISTAMISTA

ASUNTO- TAI LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUE

YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE

PUUSTOALUE

LIIVIMÄÄNÄINEN KORKEUSRAJA

ASEMAKAAVA-ALUEIDEN RAJA

VIRASTO- JA SOSIAALISTA TOIMINTAA PALVELIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE

HUOL- VUOKO- JA OHJANTARJOITUSPALVELIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE

ASUNTOLARAKENNUSTEN KORTTELIALUE

AUTOPARKKIALUEEN KORTTELIALUE, JOSSA SAA OLLA LIIKETTILÄÄ ENINTÄN

30 % MAANPÄÄLLISETÄ KERRASSALASTA

RAKENNUSTILA

RAKENNUSTEN JULKISUUPPINNAN JA VESIKATON LEIKKAUSKOHAN ENIMMÄIS-

KORKEUS 0-TASOSTA LUETTUNA

TONTTITEHOKKUUDEKURU ELI TONTIN KERRASSALAN SUMME TONTIN PINTA-

ALAAN

RAJAN OSA, JONKA YLI AJO EI OLE SALLITTU

YLEISELLE JALANKULULLE VARATTU KATUALUE, JOLLA HUOLTOAJO ON SAC-

LITTU

TONTIN OSA, JOLE ON RAKENNETTAVA MAANALAINEN TILAINN JONTAVA AJO-

LUISKI

MAANALAINEN TILA

RAJAN OSA, JONON EI TARVITSE RAKENTAA MAAN ALLE RAJASEINÄT

YLEISTÄ VIEMÄRIÄ VARTEN VARATTU ALUE

INTUTETUN TONTIN OSA, JOSSA ON OLTAVA MYÖS PUUTA JA PENSAAJA

TONTILLA M23 ON VÄLILLÄ A-B JULKISUUPPINNAN TONTILLA M22 VASTAAN

TONTIN AUTOPARKKIALUEELLISUUS ON AA-KORTTELIALUEELLA 1AP/120M<sup>2</sup>

KERRASSALAA SEKÄ YMS- JA YVO-KORTTELIALUEELLA 1AP/250 M<sup>2</sup> KERROS-

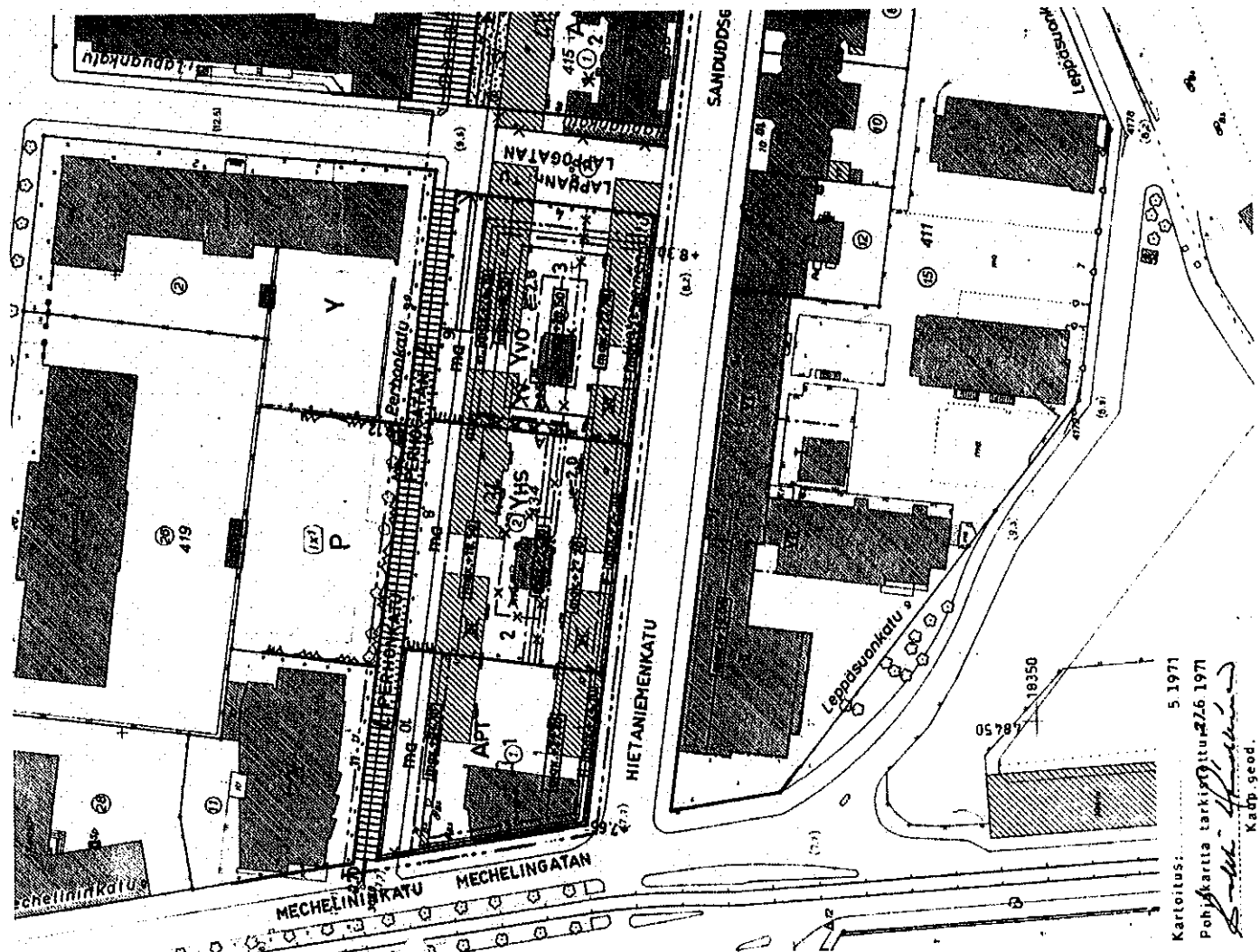
ALAA.

ENINTÄN SAADAAN TONTILLE SUOJITTAA AUTOPARKKIOJA AA-KORTTELIALU-

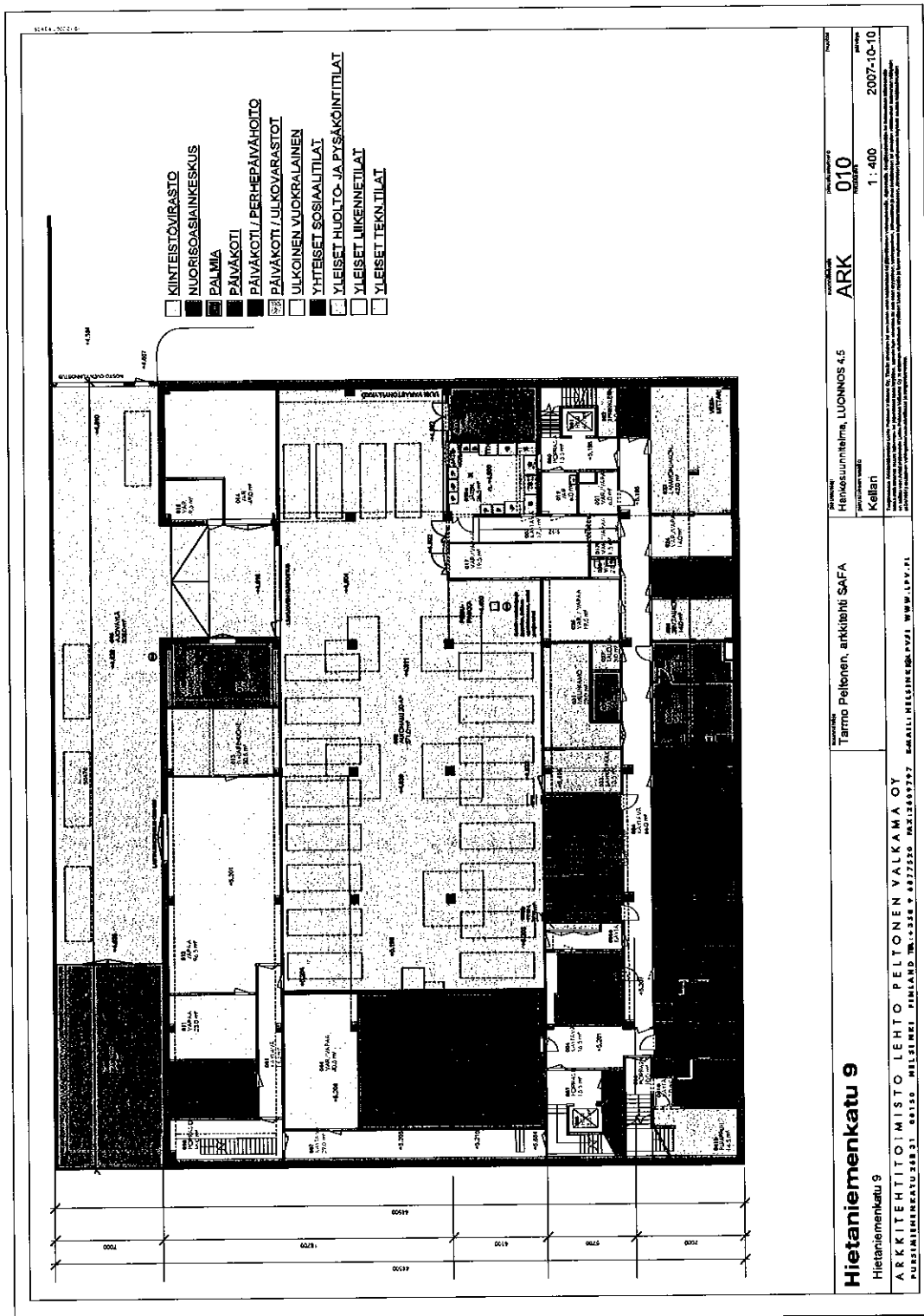
ELLA 1AP/90M<sup>2</sup> KERRASSALAA, YMS-KORTTELIALUEELLA 1AP/90 M<sup>2</sup> KER-

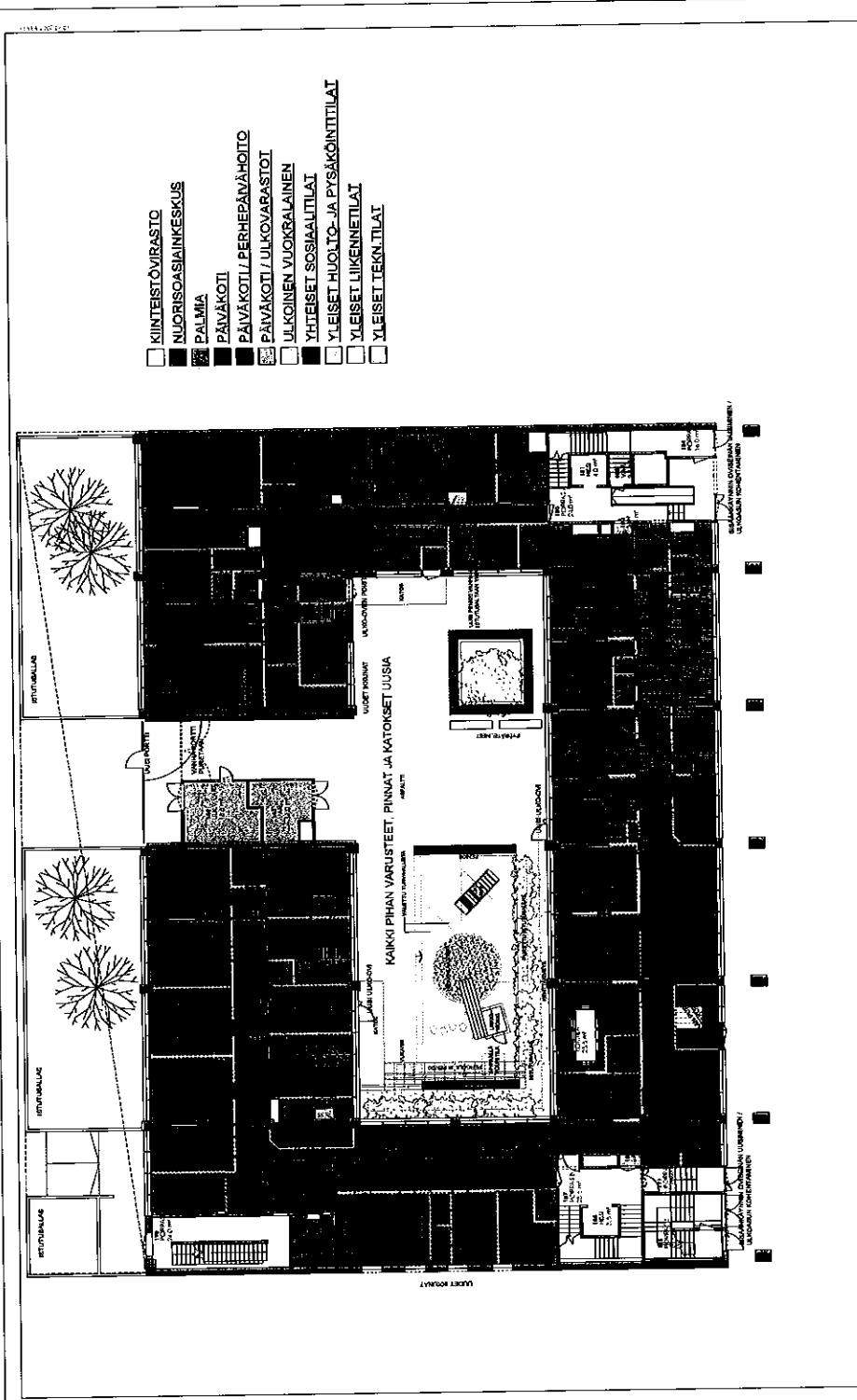
ROSSALAA JA YVO-KORTTELIALUEELLA 1AP/120 M<sup>2</sup> KERRASSALAA

	YMS
	YVO
	AA
	APT
	RAKENNUSTILA
	e=2.8



Kartoitus: 5 1971  
 Pohj. kartta tarkistettu 27.6 1971  
 Kapp. geod.



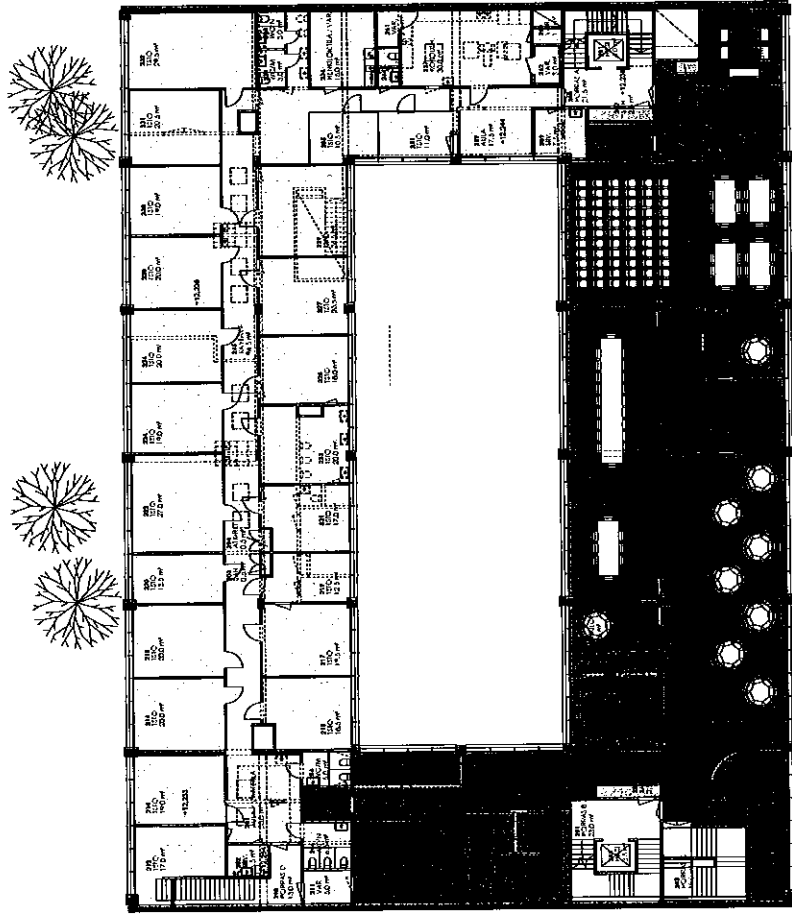


- KUNTOKUNTO
- NUORISOASIAINKEKUS
- PALMIA
- PÄIVÄKOTI
- PÄIVÄKOTI/PERHEPÄÄHOITO
- PÄIVÄKOTI/JULKOVARASTOI
- JULKOINEN VUOKRALAINEN
- YHTEISET SOSIAALITILAT
- YHTEISET HUOLTO- JA PYSÄKÖINTITILAT
- YHTEISET LIKKENETILAT
- YHTEISET TEKNITILAT

<b>Hietaniemenkatu 9</b>		<b>ARK 011</b>	
Hietaniemenkatu 9		1 : 400	
ARKKITEHTITOIMISTO LEHTO PELTONEN VALKAMA OY		2007-10-08	
PUBSINIEMENKATU 208 31 00150 HELSINKI FINLAND TEL: +358 9 4827225 FAX: +358 9 4827297 EMAIL: HELSINKI@PVI.VALKAMA.FI		Projekti: Franssisaunatieha, LUONNOS 4.5 Kertaus: Kertaus 1	
Tarmo Peltonen, arkkitehti SAFA		Keskustelu: 010 Keskustelu: 011 Keskustelu: 012 Keskustelu: 013 Keskustelu: 014 Keskustelu: 015 Keskustelu: 016 Keskustelu: 017 Keskustelu: 018 Keskustelu: 019 Keskustelu: 020 Keskustelu: 021 Keskustelu: 022 Keskustelu: 023 Keskustelu: 024 Keskustelu: 025 Keskustelu: 026 Keskustelu: 027 Keskustelu: 028 Keskustelu: 029 Keskustelu: 030 Keskustelu: 031 Keskustelu: 032 Keskustelu: 033 Keskustelu: 034 Keskustelu: 035 Keskustelu: 036 Keskustelu: 037 Keskustelu: 038 Keskustelu: 039 Keskustelu: 040 Keskustelu: 041 Keskustelu: 042 Keskustelu: 043 Keskustelu: 044 Keskustelu: 045 Keskustelu: 046 Keskustelu: 047 Keskustelu: 048 Keskustelu: 049 Keskustelu: 050 Keskustelu: 051 Keskustelu: 052 Keskustelu: 053 Keskustelu: 054 Keskustelu: 055 Keskustelu: 056 Keskustelu: 057 Keskustelu: 058 Keskustelu: 059 Keskustelu: 060 Keskustelu: 061 Keskustelu: 062 Keskustelu: 063 Keskustelu: 064 Keskustelu: 065 Keskustelu: 066 Keskustelu: 067 Keskustelu: 068 Keskustelu: 069 Keskustelu: 070 Keskustelu: 071 Keskustelu: 072 Keskustelu: 073 Keskustelu: 074 Keskustelu: 075 Keskustelu: 076 Keskustelu: 077 Keskustelu: 078 Keskustelu: 079 Keskustelu: 080 Keskustelu: 081 Keskustelu: 082 Keskustelu: 083 Keskustelu: 084 Keskustelu: 085 Keskustelu: 086 Keskustelu: 087 Keskustelu: 088 Keskustelu: 089 Keskustelu: 090 Keskustelu: 091 Keskustelu: 092 Keskustelu: 093 Keskustelu: 094 Keskustelu: 095 Keskustelu: 096 Keskustelu: 097 Keskustelu: 098 Keskustelu: 099 Keskustelu: 100	

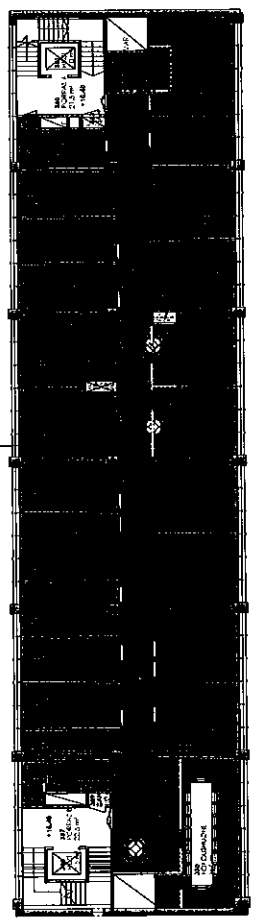
1:1000, 2007-10-10

- KINTEISTÖVARASTO
- NUORISOASIAINKEKUS
- PALMIA
- PÄIVÄKOTI
- PÄIVÄKOTI / PERHEPÄIVÄHOITO
- PÄIVÄKOTI / ULKOVARASTOT
- ULKOINEN LUOKKALAINEN
- YHTEISET SOSIAALILAI
- YLEISET HUOLTO- JA PYSÄKÖINTILAI
- YLEISET LIKENTILAI
- YLEISET TEKN. ILAI

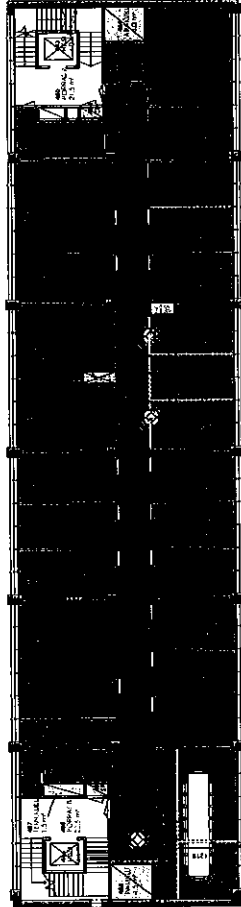


<b>Hietaniemenkatu 9</b>		PROJEKTOI Tarmo Peltonen, arkkitehti SAFA	PROJEKTOI ARKKITEHTI <b>ARKK</b>	PROJEKTOI 012	PROJEKTOI 2007-10-10
Hietaniemenkatu 9 ARKKITEHTITOIMISTO LEHTO PELTONEN VALKAMA OY PUUSIENIMENKATU 2 A B 1, 00156 HELSINKI FINLAND TEL: +358 9 4877550 FAX: +358 9 4877557 E-MAIL: HELSINKI@PVJ.WWW.PVJ.FI		Hankesuunnitelma, LUONNOS 4.5 Kerros 2	1 : 400		

- KINTEISTÖVARASTO
- NUDRISOASIAKESKUS
- PALMIA
- PÄIVÄKOTI
- PÄIVÄKOTI/PERHEPÄIHÖITO
- PÄIVÄKOTI/ULKOVARASTOIT
- ULKOINEN VUOKRALAINEN
- YHTEISET SOSIAALITILAT
- YLEISET HUOLTO- JA PYSÄKÖINTITILAT
- YLEISET LIKKENNETILAT
- YLEISET TEKN.TILAT



<b>Hietaniemenkatu 9</b>		Hietaniemenkatu 9		Hietaniemenkatu 9	
ARKKITEHTITOIMISTO LEHTO PELTONEN VALKAMA OY		Tarmo Peltonen, arkkitehti SAFA		Hankesuunnitelma, LUONNOS 4.5	
PUIKALAMIEHENKATU 2A B31 00130 HELSINKI FINLAND TEL:+358 9 4877550 FAX:2349797 EMAIL:HELI@LEHTOPELTONEN.FI WWW.LPV.FI		Kerros 3		ARK 013	
				1 : 400	
				2007-10-10	



- KIINTEISTÖVIRASTO
- NUORISOASIAKESKUS
- PALMIA
- PÄIVÄKOTI
- PÄIVÄKOTI / PERHEPÄIVÄHOITO
- PÄIVÄKOTI / ULKOVARASTOT
- ULKOINEN VUOKKALAINEN
- YHTEISET SOSIAALITILAT
- YLEISET HUOLTO- JA PYSÄKOINTITILAT
- YLEISET LIKENNETILAT
- YLEISET TEKNITILAT

**Hietaniemenkatu 9**

Hietaniemenkatu 9

ARKKITEHTITOIMISTO LEHTO PELTONEN VALKAMA OY  
 PUIKKINIEMENKATU 31, 00100, HELSINKI, FINLAND TEL: +358 9 6877550 FAX: +358 9 6877557 EMAIL: MELSI@LEHTOPELTONEN.COM WWW: LPO.VI

SUUNNITTELIJA  
 Tarmo Peltonen, arkkitehti SAFA

PROJEKTI  
 Hämekeskuunlehtima, LUONNOS 4.5

PROJEKTI  
 014

ARKK

014

2007-10-10

Kerros 4

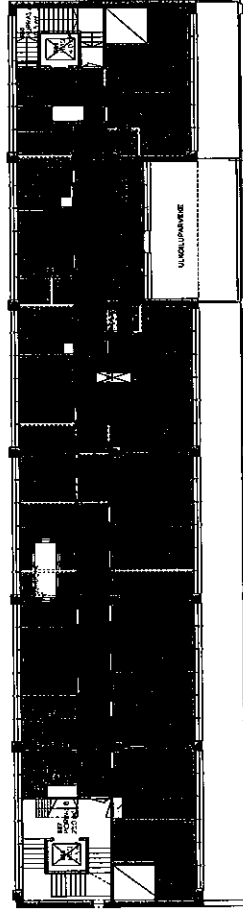
1:400

2007-10-10

Ympäristöministeriön suositus 2005/10:2007, 10.10.2007. Tämä suositus on voimassa voimaanastumisensa alkuun asti. Suositus on voimassa voimaanastumisensa alkuun asti. Suositus on voimassa voimaanastumisensa alkuun asti. Suositus on voimassa voimaanastumisensa alkuun asti.



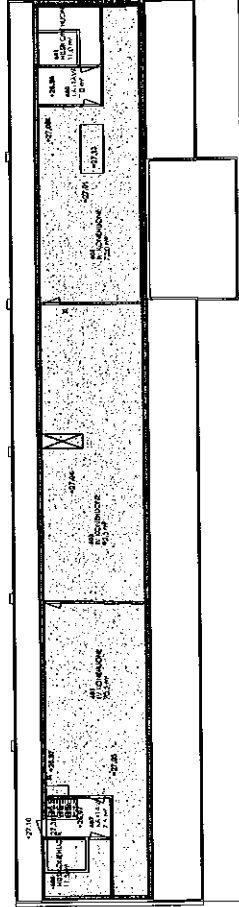
- KIINTEISTÖVIRASTO
- NUORISOASIAKESKUS
- PALMIA
- PÄIVÄKOTI
- PÄIVÄKOTI / PERHEPÄIVÄHOITO
- PÄIVÄKOTI / ULKOKÄRÄSTÖT
- YHKOINEN VUOKRALAINEN
- YHTEISET SOSIAALITILAT
- YLEISET HOITO- JA PYSÄKÖINTITILAT
- YLEISET LIKENNETILAT
- YLEISET TEKNIILIT



<b>Hietaniemenkatu 9</b>		PÄIVÄKOTI		KÄSITTELY		KÄSITTELY	
ARKKITEHTITOIMISTO LEHTO PELTONEN VALKAMA OY		Pääsuunnitelma, LUONNOS 4.5		ARKK		015	
Hietaniemenkatu 9		Kerros 5		ARKK		1:400	
PUIKALAMENKATU 21 01390 HELSINKI, FINLAND TEL: +358 9 4672250 FAX: +358 9 4672250		SÄÄL: HELSINKI 01390		WWW.LPV.FI		2007-10-10	

Yhteyshenkilöt: Tarmo Pelttonen, arkki@lehtopeltonenvalkama.fi, puh. +358 9 4672250, faksi +358 9 4672250, www.lehtopeltonenvalkama.fi  
 Suunnitelma on tarkoitettu yksinomaan esittelyä varten. Suunnitelman käyttöä ja muutoksia ilman arkkitehtitoimiston lupaa ei sallita.

- KIINTEISTÖVIRASTO
- NUORISOASIAKESKUS
- PALMIA
- PÄIVÄKOTI
- PÄIVÄKOTI / PERHEPÄIVÄHOITO
- PÄIVÄKOTI / ULKOVARASTOT
- ULKOINEN VIOKRALAINEN
- YHTÄISET SOSIAALITILAT
- YLEISET HUOLTO- JA PYSÄKÖINTITILAT
- YLEISET LIKENNETILAT
- YLEISET TEKNITILAT



<b>Hietaniemenkatu 9</b>		Hankesuunnitelma, LUONNOS 4.5		ARK		016	
Hietaniemenkatu 9		Tarmo Peltonen, arkkitehti SAFA		ARK		016	
ARKITEHTITOIMISTO LEHTO PELTONEN VALKAMA OY		Ulkokorteri		1 : 400		2007-10-10	
PESIKKIMENKATU 2 A 51, 00150 HELSINKI FINLAND TEL. +358 9 4877250 FAX. +358 9 4877250		MAIL: MELSI@PELTONENVA.COM WWW.LPV.FI		1 : 400		2007-10-10	



KÄYTTÄJÄT KERRONSITTIIN HANNUSUUNTELMA  
OSASTO PINTA-ALA

Kallei	187,5
NUORISOAJANKESKUS	174,0
PALJUA	207,5
LUONNEN YUORILAINEN	207,5
YHTEISÖTUNNIT	910,5
YLEISET LUKKARIKÄYNNIT	219,0
YLEISET LUKKARIKÄYNNIT	133,0
YLEISET TERNITILAT	2042,5
<b>Kerros 1</b>	
PAIVÄKOTI	402,0
PÄIVÄKOTI / PERHEPÄIVÄKOTI	108,0
PÄIVÄKOTI / LUDIVARASTOT	28,5
YLEISET HUOLTO- JA PYÖRÄKÄYNNIT	131,5
YLEISET TERNITILAT	3,0
YLEISET TERNITILAT	1140,5
<b>Kerros 2</b>	
NUORISOAJANKESKUS	597,5
LUONNEN YUORILAINEN	608,0
YLEISET LUKKARIKÄYNNIT	84,0
YLEISET TERNITILAT	7,0
YLEISET TERNITILAT	1214,0
<b>Kerros 3</b>	
NUORISOAJANKESKUS	402,0
YLEISET LUKKARIKÄYNNIT	51,5
YLEISET TERNITILAT	3,5
YLEISET TERNITILAT	860,0
<b>Kerros 4</b>	
NUORISOAJANKESKUS	497,5
YLEISET LUKKARIKÄYNNIT	51,5
YLEISET TERNITILAT	12,5
YLEISET TERNITILAT	620,5
<b>Kerros 5</b>	
NUORISOAJANKESKUS	271,5
YLEISET LUKKARIKÄYNNIT	41,0
YLEISET TERNITILAT	1,5
YLEISET TERNITILAT	413,5
<b>Kerros 6</b>	
YLEISET LUKKARIKÄYNNIT	28,0
YLEISET TERNITILAT	27,5
YLEISET TERNITILAT	6295,5
<b>Osasto yhteensä</b>	

**Hietaniemenkatu 9**

Hietaniemenkatu 9

ARKITEHTITOIMISTO LEHTO PELTONEN VALKAMA OY

PURJALAINENKATU 24 B 31 00130 HELSINKI FINLAND TEL: +358 9 6977250 FAX: 2400797 EMAIL: MSL@MSLBYOJ.FI WWW.LPV.FI

HETKIKÄSIKKEET  
 Hienkeuunitehmas, LUONNOS 4.6  
 ARK 018  
 KÄYTTÖAJAT  
 Käyttäjät verkkosivoin  
 2007-10-08

HETKIKÄSIKKEET  
 Hienkeuunitehmas, LUONNOS 4.6  
 ARK 018  
 KÄYTTÖAJAT  
 Käyttäjät verkkosivoin  
 2007-10-08