

**Lpk Immolan, dh Staffanin, lp Tervapääskyn
ja Pukinmäenkaaren peruskoulun
Immolantie 9 toimipisteen korvaavat uudistilat
Immolantie 9, 00780**



Sijainti



Yhteenveto

Hankkeen nimi				Hankenumero	
Lpk Immolan, dh Staffanin, lp Tervapääskyn ja Pukinmäenkaaren peruskoulun immolantie 9 korvaavat uudistilat				2821U20096	
Osoite				Rakennustunnus (RATU)	
Immolantie 9 / Kirkonkyläntie 70, 00780 Helsinki					
Sijainti				Kiinteistöobjekti	
39. TAPANINKYLÄ				2355	
Käyttäjät/toiminta				Asiakas-/oppilas-/tilapaikat	
Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala, päiväkotit				120+50	
Rakennuksen laajuustiedot	brm ²	htm ²	hym ²	m ³	
	1582,5	1404	1153		
Hankkeen tarpeellisuus					
Tilat korvaavat nykyisen Lpk Immolan, dh Staffanin, lp Tervapääskyn ja Pukinmäenkaaren peruskoulun Immolantie 9 toimipisteen tilat sekä toiminnalliset tarpeet.					
Hankkeen laajuus ja rakentamiskustannukset (Kust.taso 1/2019 RI 103,9; THI 188,6)					
	brm ²	htm ²	hym ²	Inv.kustannusarvio (alv 0%)	
Uudisrakennus	1582,5	1404	1153	4 100 000	€
Yhteensä					€
Investointikustannusten jakautuminen				2591	€ / brm ²
Tilaelementtien rak.hankinta: 2 651 330 euroa (alv0%).				2920	€ / htm ²
Muut rakennuttamis-, suunnittelu- ja maanrakennus sekä piharakentamisesta aiheutuvat kustannukset sekä muutokust.varaus: 1 448 670 euroa (alv0%)					€ / asiakas
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle					
	po € / htm ² / kk	yp € / htm ² / kk	yht. € / m ² / kk	yht. € / kk	yht. € / v
Tuleva vuokra (1404 htm ²)	13,54	5,13	18,67	26 213	314 552
Hankkeen aikataulu					
Käyttöönotto elokuussa 8/2019.					
Rahoitussuunnitelma					
Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishjelman talousarviokohdasta 8020102.					
Korvaavat tilat				Tilojen kustannusarvio	
Väistötiloja ei tarvita.					
Toteutus- ja hallintamuoto					
Rakennus tulee Helsingin kaupungin, kaupunkiympäristön toimialan omistukseen. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.					
Lisätiedot					

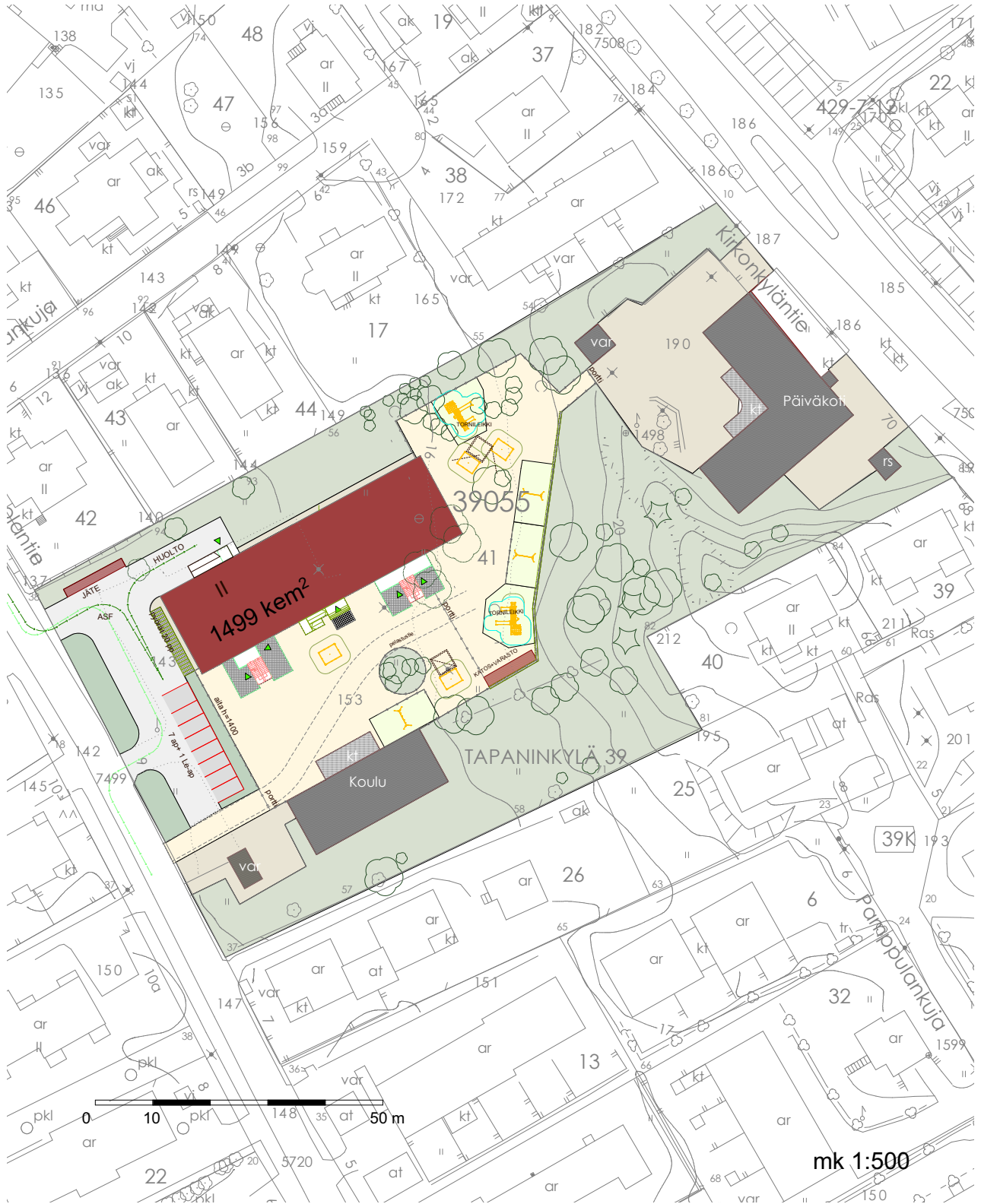
Tilaohjelma / Liite 1

4 TOIMINTA-ALUETTA TA / 4*30=120 tilapaikkaa

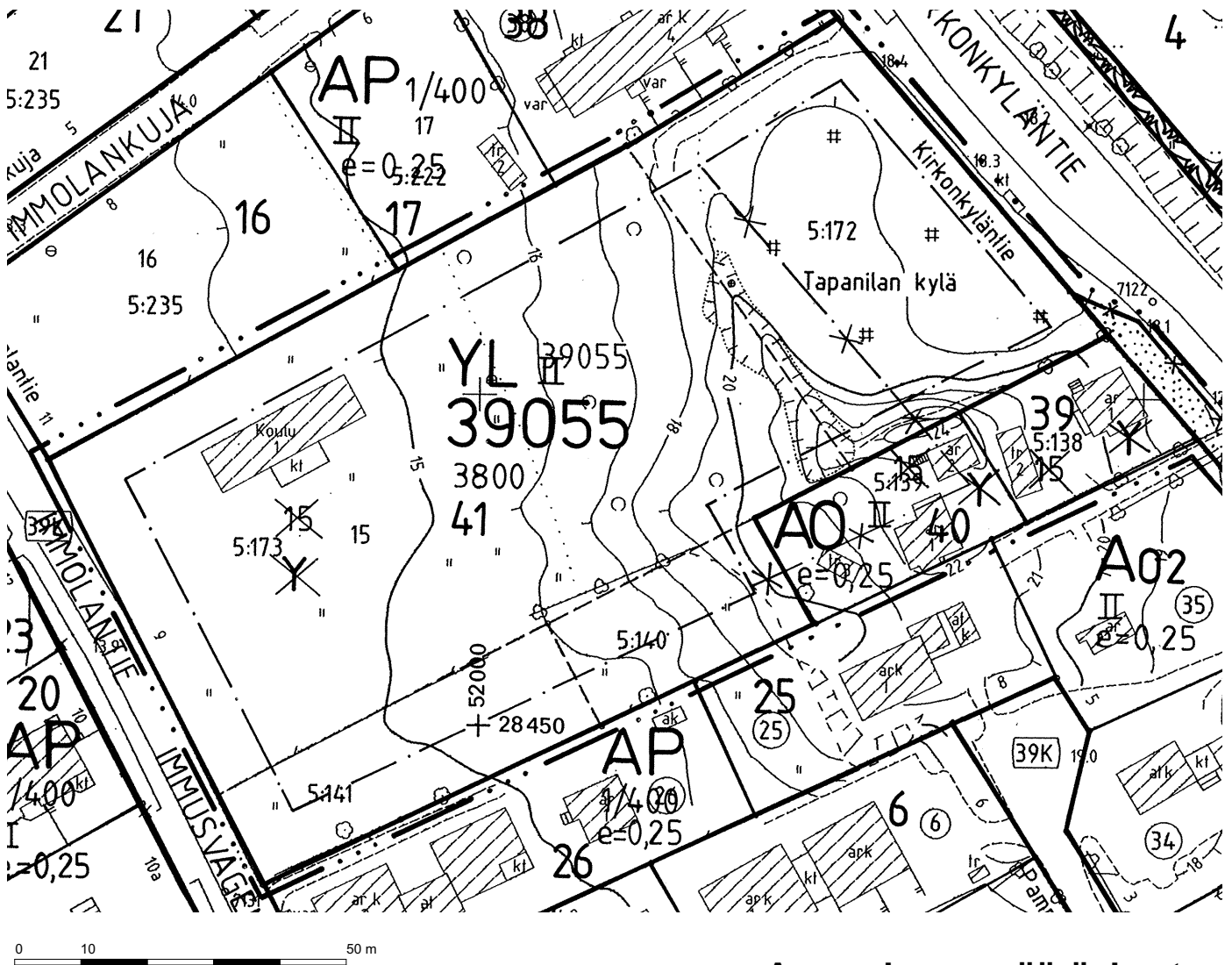
Huoneistoala 120*8 htm2

TILARYHMÄ	kpl	TILAT	1 TA m2	kpl	4 TA yht
1 Lasten toiminta-alueet	4				
toiminta-alue = 30 tilap.	120				
		Toimintatilat 1-3 tilaa	110	4	440
		Wc-pesutilat	12	4	48
		Eteinen	18	4	72
		Märkäeteinen	10	4	40
yht m2			150		600
2 Lasten yhteistilat					
yht 1m2*120 tp=120 m2		Sali + varasto	60	1	60
		Kotikeittiönurkkaus	5	1	5
		Ruokailutila	9	4	36
		Pienryhmätila	15	1	15
		Liikuntaesteisten wc	5,5	1	5,5
yht m2			94,5		121,5
3 Henkilökuntatilat					
		Toimisto / neuvottelu	10	1	10
		Työtila	20	1	20
		Pukuhuone, wc ja suihku	22	1	22
yht m2					52
4 Huoltotilat					
		Keittiö aputiloineen	50	1	50
		Siivous ja vaatehuolto	10	1	10
		Siivouskomero	3	1	3
		Varastot	4	2	8
yht m2					71
Yht hym2					844,5
Pinta-alat		Brm2-arvio (1,45*hym2)	1,4		1182
		Htm2-arvio (1,15*hym2)	1,14		963
5 Kylmät ulkotilat					
		Lasitettu kuisti 4*10			40
		Sadekatos 4*10			40
		Suoja vaunuille			10
		Ulkovälinevarasto 4*5			20
Yht hym2					110
		Ulkoleikkutil. min 15 m2/tp			1800
6 Leikkipuistotilat					
yht m2 (110-130)					121,0
7 Koulutilat					
yht m2 (235- 245)					230,0
Yht hym2					351,0
Pinta-alat		Brm2-arvio (1,45*hym2)	1,15		403
		Htm2-arvio (1,15*hym2)	1,07		376

Sijoituspiirros / Liite 2



Asemakaava / Liite 3



Asemakaavamääräykset

HELSINKI

39. KAUPUNGINOSA

TAPANINKYLÄ
TAPANINVAINIO
KORTTELI 39055TONTTI 15
ERITYISALUE
ASEMAKAAVAN MUUTOSYL
AO

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

Erillispientalojen korttelialue.

2 m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

39055

Korttelin numero.

41

Tontin numero.

3800

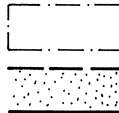
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0,25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.

Ohjeellinen istutettava alueen osa.

A0-korttelialueella

- saa tontille asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa enintään 20 m² autosuojan tai -katoksen asuntoa kohti sekä muita asunnon ulkopuolisia asumista palvelevia tiloja kuten varasto-, huolto- tai askartelutiloja enintään 5 m² asuntoa kohti, yhteensä kuitenkin enintään 30 % asemakaavassa osoitetusta kerrosalasta.

- on rakennusten vähimmäisetäisyyden tontin rajoista oltava 4 m.

- erillisen autosuojan ja kylmän varastotilan saa naapurin suostumuksella rakentaa kiinni tontin rajaan. Näkyviin jäävät rajaseinän osat on käsiteltävä julkisivun tavoin.

- kellarikerroksen on oltava pääasiallisesti maanpinnan alapuolella.

- ovat rakennusten enimmäiskorkeudet:

2-kerroksinen asuinrakennus 7 m
1-kerroksinen asuinrakennus 5 m
autosuoja ja talousrakennus 3 m

- ovat autopaikkojen vähimmäismäärät:

asuntojen lukumäärän tontilla ollessa enintään kaksi: 1 ap/125 kem² ja lisäksi kutakin asuntoa kohden tila yhden auton tilapäistä pysäköintiä varten.

asuntojen lukumäärän tontilla ollessa suurempi kuin kaksi: 1 ap/100 kem².

YL-korttelialueella:

- tulee rakennusten mittakaavaltaan muodostaa ympäröivien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

- 1 ap/200 m² kerrosalaa.

Rakennustöitä suoritettaessa on erityisesti pidettävä huolta siitä, ettei puuta ja pensaita vahingoiteta.

Korttelin pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisten tilojen kattojen ja seinien kokonaisääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 38 dB(A).