

Lasten päiväkoti Kurkimoisio  
Aitiopaikka 3, 00960 Helsinki  
Uudisrakennus

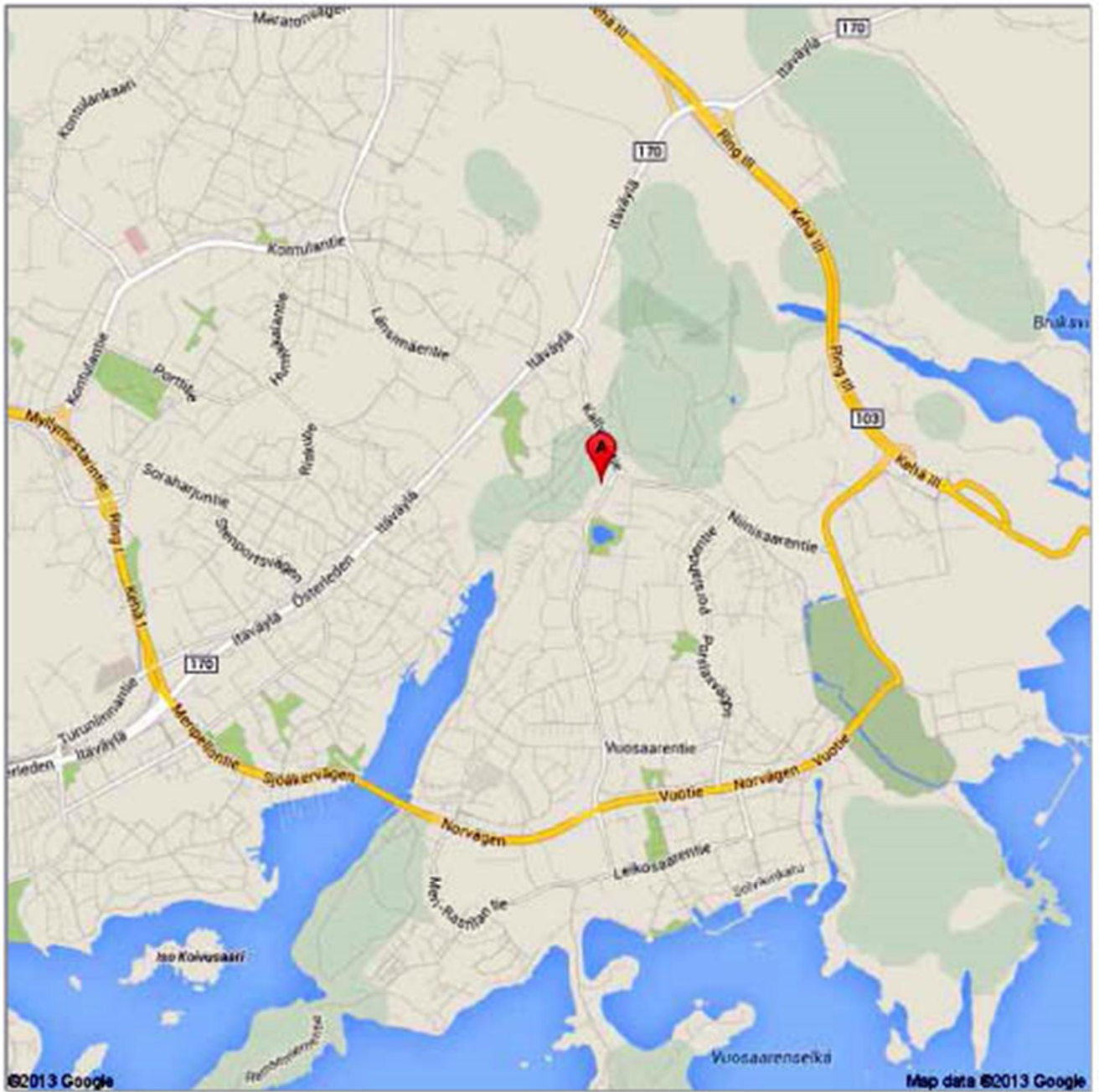


TARVESELVITYS / HANKESUUNNITELMA

10.1.2014  
Hankennumero 8055503



HELSINGIN KAUPUNKI  
TILAKESKUS  
VARHAISKASVATUSVIRASTO



Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Aitiopaikka 3 00960 Helsinki.

<b>Hankkeen nimi</b>					
Lasten päiväkoti Kurkimoisio					
<b>Käyttäjähallintokunta</b>					
Varhaiskasvatusvirasto					
<b>Osoite ja tontti</b>					
Päiväkodin osoite :		Aitiopaikka 3, 00960			
Päiväkodin tontti :		Helsinki			
		Kaupunginosa 54, Vuosaari, tontti 54142/1			
<b>Hankkeen kuvaus</b>					
Uudisrakennus					
<b>Hankkeen perustelut</b>					
Tarvekuvaus 29.10.2013					
<b>Hankkeen suuruus ja kustannukset</b>					
(ilman ALV:a)		<b>brm<sup>2</sup></b>	<b>htm<sup>2</sup></b>	<b>hym<sup>2</sup></b>	<b>Investointi-kustannusarvio</b>
Uudisrakennus		880	680	602	2 450 000 €
€/ brm2					2 784 €
€/ htm2					3 603 €
Hankkeen tilapaikkamäärä					85
Investointikustannus tilapaikkaa kohden					28 824 € / tilapaikka
<b>Vuokra-arvio käyttäjähallintokunnalle</b>					
Tuleva vuokra	20,05	€/			
		kk			
Vuokravaikutus	13 634	€/	163 608	€/v	
		kk			
Vuokravaikutus / tilapaikka	160	€/			
		kk			
<b>Väistötilatarve</b>					
Ei ole					
<b>Liittyminen muihin hankkeisiin</b>					
<b>Hankkeen toteutusaikataulu</b>					
6/2014 - 6/2015					

## SISÄLLYSLUETTELO

### 0 Yhteenveto

### 1 Hankkeen tarpeellisuus

- Päivähoidon tarve ja palveluverkko
- Vaihtoehtoiset ratkaisut

### 2 Toiminnan kuvaus

- Toiminnan kuvaus
- Henkilöstö
- Laajuus ja tilaohjelma

### 3 Selvitys rakennuspaikasta

- Sijainti ja kaavatilanne
- Liikenneyhteudet, saattoliikenne ja pysäköinti

### 4 Hankkeen laatutaso

- Arkkitehtisuunnittelu ja esteettömyystarkastelu
- Rakennesuunnittelu
- LVIA-suunnittelu
- Sähkösuunnittelu
- Pihasuunnittelu

### 5 Hankkeen ympäristötavoitteet

### 6 Hankkeen toteutus- ja ylläpitovastuut

### 7 Hankkeen aikataulu

### 8 Kustannusarvio, vuokra ja käyttötalous

### 9 Vaikutusten arviointi

### 10 Rahoitussuunnitelma

## LIITTEET

Liite 1 Tarvekuvaus

Liite 2 Työryhmä

Liite 3 Tilaohjelma

Liite 4 Viitesuunnitelmat

Liite 5 Riskien kartoitus

Liite 6 Tekniset järjestelmät ja toimenpiteet yleisesti

ERILLINEN KOONTI: Tekniset liitteet, nähtävillä Tilakeskuksessa

Liite 6 Rakennustapaselostus

Liite 7 Lvi-selostus

Liite 8 Sähköselostus

Liite 9 Keittiösuunnitelmat

Liite 10 Pihasuunnitelma

## **1 Hankkeen tarpeellisuus**

### **Päivähoidon tarve ja palveluverkko**

Vuosaari-Östersundomin varhaiskasvatusalueelle suunnitteilla oleva päiväkoti Kurkimoisio (noin 85 tilapaikkaa) palvelee Vuosaaren päivähoitoaluetta ja sen lähialueita. Vuosaaren alueella on päivähoiton tarvitsijoita enemmän kuin käytettävissä olevia päivähoitopaikkoja. Hankkeen edetessä tarkastellaan sekä alueen palveluverkkoa kokonaisuutena että kaavoitustilannetta ja arvioidaan, mistä tiloista voidaan luopua, mikäli palvelutarve merkittävästi vähenee.

Lasten päivähoitohanke Lpk Kurkimoisio sisältyy kaupunginvaltuuston 13.11.2013 hyväksymään talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosiksi 2014- 2023, vuosina 2014 – 2015 toteutettavana hankkeena.

Lpk Kurkimoisio on pilottipäiväkoti hankkeelle, jonka tavoitteena on aikaansaada aikataulullisesti nopeampi, tiloiltaan monikäyttöisempi ja neliöiltään edullisempi päiväkotimalli Helsingin kaupungin uudiskohteina rakennettaville päiväkodeille.

### **Vaihtoehtoiset ratkaisut**

Vaihtoehtoisia ratkaisuja ei ole. Alueella on uuden, pysyvän päiväkodin tarve. Tarvekuvaus on hankesuunnitelman liitteenä nro 1

## 2 Toiminnan kuvaus

Lpk Kurkimoisioon suunnitellaan päivähoitoa 85:lle, 1-6 -vuotiaille lapsille.

Varhaiskasvatus toteutuu päivähoitossa hoidon, kasvatuksen ja opetuksen kokonaisuutena painottuen eri tavoin eri-ikäisillä lapsilla ja eri tilanteissa. Toiminta on tietoista ja tavoitteellista kasvatusta ja opetusta, jolloin päivähoiton henkilöstön tehtävänä on suunnitella toimintaa ja rakentaa ympäristöä, joka tukee lasten hyvinvointia ja jossa näkyy lapsille ominainen tapa toimia.

Toimintaa tukee tilojen muunneltavuus ja tilojen joustava käyttö erilaisiin toimintoihin.

Tiloja ei suunnitella painottuvaksi mihinkään erityiseen sisältöalueeseen.

Oppimisympäristöä tarkastellaan erityisesti pienryhmätoiminnan ja vaihtuvissa toiminnallisissa ryhmissä tapahtuvan tekemisen näkökulmasta. Lasten ns. kotialueiden lisäksi ruokailua ja päivälepoa tulee olla mahdollisuus keskittää samoihin tiloihin.

Ulkoleikkialueen, sisäänkäyntien ja sisältä ulos aukeavien näkymien suunnittelussa kiinnitetään huomiota mahdollisuuteen viedä totuttua useampia lasten toimintoja ulkoilualueelle.

Piha-alueelle sijoitetaan ulkoiluvälinevarastot ja sadekatokset sekä leikkivälineitä.

Tontti aidataan kauttaaltaan.

### Henkilöstö

Päiväkodissa tulee työskentelemään n. 12 – 14 hoito- ja kasvatushenkilöä riippuen hoidossa olevien lasten iästä ja määrästä. Siivoustehtävissä tulee olemaan 1 henkilö ja Palmiaan työsuhteessa olevaa ruokapalveluhenkilöstöä 1 henkilö.

### Laajuus ja tilaohjelma

Päiväkodin tilapaikkaluku tulee olemaan 85 paikkaa, mitoitusperusteena on 8 htm<sup>2</sup>/tilapaikka. Toiminnallisena tavoitteena on, että tilat tukevat toisaalta pienryhmätoimintaa, toisaalta tarjoavat hyvät mahdollisuudet spontaaniin leikkiin ja luovaan toimintaan. Suunnittelun lähtökohtana on ollut 14 lapsen ryhmät, mutta toiminta on mahdollista järjestää tarpeen mukaan eri kokoisille ryhmille.

Päiväkodin laajuus on:

- Bruttoala 880 brm<sup>2</sup>
- Huoneistoala 680 m<sup>3</sup>
- Hyötyala 602 hyöty-m<sup>2</sup>

Päiväkodin tilaohjelma on hankesuunnitelman liitteenä 3

### 3 Selvitys rakennuspaikasta

#### Sijainti ja kaavatilanne

Osoite: Aitiopaikka 3 00960 Helsinki  
Sijainti: 54. kaupunginosa, Vuosaari  
Asemakaava: tunnus 10810, saanut lainvoiman 2.4.2004

Asemakaavamerkinnän YL mukaisesti tontti on osoitettu julkisille lähipalveluille. Tontin pinta-ala on 3096 m<sup>2</sup>. Tontille saa rakentaa 1-kerroksisen rakennuksen jonka kerrosala on enintään 750 m<sup>2</sup>. Tontille on asemakaavassa osoitettu katoksen rakentamisvelvoite. Tontille tulee sijoittaa vähintään 3 autopaikkaa (1ap/ 250kem<sup>2</sup>).

Rakennuspaikka on melko tasainen hyväpohjainen rakentamaton tontti jossa on korkeuseroa suurimmillaan noin 1,5 metriä. Tontti sijaitsee pohjavesialueella. Tontti rajoittuu kahdelta sivuiltaan katuverkostoon ja kahdelta sivulta kevyen liikenteen verkostoon. Tontin poikki kulkee asemakaavaan merkitty maanalainen johtotunneli.

Naapurustoon on rakenteilla asuinkerrostaloja ja rivitaloja joihin nähden uusi päiväkoti tulee sijoittumaan keskeisesti.

#### Liikenneyhteydet, saattoliikenne ja pysäköinti

Uuden päiväkodin saavutettavuus on hyvä. Lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat läheisen Kallvikintien varressa.

Saattoliikenne tapahtuu pääasiassa ympäriajettavan Aitiopaikka-kadun varrella jossa on 12 autopaikkaa. Lisäksi ympäröivät kadut Piippuhylly ja Ensi Parvi ovat pihakatuja jotka mahdollistavat saattoliikennepysäköinnin. Päiväkodin saattoliikenne aiheuttaa alueelle jonkin verran liikennettä aamulla ja lasten kotiin hakemisen aikaan.

Rakennuksen pääsisäänkäynti hahmottuu selkeästi Aitiopaikan suuntaan. Keittiön huolto tapahtuu Aitiopaikan ja Ensi parven kulmasta.

Autopaikkojen kaavan mukainen vähimmäismäärä on päiväkodille 1ap/ 250k-m<sup>2</sup>. Tontille on sijoitettu autopaikkoja kaksi enemmän kuin kaava edellyttää, tontilla on 5 autopaikkaa joista yksi on liikuntaesteisille.

Pääsisäänkäynnin yhteyteen on suunniteltu polkupyöräpaikat 13 kpl.

## 4 Hankkeen laatutaso

### Arkkitehtisuunnittelu ja esteettömyystarkastelu

Rakennuksen paloluokka on P3. Rakennus muodostaa maantasokerroksessa kaksi palo-osastoa sekä ullakolle sijoittuvan tekniikkatilan palo-osaston.

Suunnitelmien toiminnallinen laatutaso perustuu RT- kortiston ja Rakmk:n määräyksiin sekä tilakeskuksen, varhaiskasvatusviraston ja viranomaisten suunnitteluohjeisiin ja laatutasotavoitteisiin. Suunnitelmat vastaavat Helsingin kaupungin ja GSP Groupin kehittämän moduulipäiväkotikonseptin mukaista toiminnallista laatutasoä. Keittiö on, suunnitelmassa keittiön tilankäyttöä on tehostettu. Keittiön laitteet, kalusteet ja varusteet ovat Helsingin kaupungin suunnitteluohjeiden mukaiset.

Rakennus sijoittuu tontin pohjoisreunalle lähes kiinni katualueeseen. Piha leikkialueineen avautuu suotuisaan ilmansuuntaan. Rakennus saa yleishahmonsa moduulipäiväkotikonseptin mukaisesta rationaalisesta, eri toteutustekniikat sallivasta selkeydestä. Kattopinnat on jäsennoity pienempiin harjakattoisiin kenttiin. Kattopinnan käsittelyllä on pyritty lisäämään rakennuksen tunnistettavuutta ympäröiviin asuinrakennuksiin nähden sekä lisäämään kodinomaisen turvallisuuden tunnetta pienten käyttäjien keskuudessa. Julkisivumateriaalina ovat maalattu puu ja maalattu teräsohutlevy. Sisätilat ovat helposti hahmotettavia, selkeitä tiloja joiden muunneltavuus eri käyttötarkoituksiin on helppoa.

### Esteettömyystarkastelu

Hankesuunnittelussa on noudatettu olosuhteiden sallimissa rajoissa Helsingin kaupungin esteettömyyssuunnitelmaa. Rakennus on suunniteltu esteettömäksi.

Rakennuksen sisäänkäynnit ovat esteettömiä ja esteettömästi saavutettavissa.

Tontin edullinen suuntaus ja korkeusasema mahdollistaa normien mukaan mitoitettut piha-alueet ja niiden hyvän käytettävyyden. Esteettömät wc-tilat yht. 2 kpl ovat yksipuolisia ja ne toteutetaan peilikuvaparina pääsisäänkäynnin ja sosiaalitulojen yhteyteen.

Esteettömyys huomioidaan opasteissa ja valaistuksessa.



## Rakennesuunnittelu

Rakennus perustetaan paikalla valetuille anturoille kallion tai perusmaan päälle tehdyn tiivistetyn soratäytön varaan. Alapohjarakenne on paikalla valettu, maanvarainen teräsbetonilaatta, jonka alla lämmöneriste ja salaojitussepelikerros (rakennetyyppi AP1). Perustukset salaojitetaan.

Rakennuksen kantavana pystyrunkona on puurakenteiset ulko- ja väliseinät (US1, VS1) sekä liimapuupilarit, aukkojen ylityspalkistot ovat kerto- ja liimapuuta. IV-konehuoneen välipohja on puurunkoinen (VP1).

Yläpohjan runkorakenne koostuu naulalevyristikoista (YP1), lämmöneristys ja höyrynsulku ovat alapaarteen tasossa. Vesikatteena bitumikermikate.

## LVIA- suunnittelu

Sisäilmastoluokituksen mukainen sisäilmastoluokka on S2 ja se toteutetaan kanaviston osalta puhtausluokkaa P1 noudattaen. Energiatohokkuusluvun tavoitearvo on luokka B.

Kiinteistön jätevesi-, ja hulevesiviemärit liitetään HSY:n kunnalliseen viemäri-verkostoon. Vesijohto liitetään HSY:n vesijohtoverkostoon. Vesimittari asennetaan lämmönjakohuoneeseen.

Kiinteistö liitetään Helsingin Energian kaukolämpöverkkoon. Kaukolämmön mittaus asennetaan lämmönjakohuoneeseen.

Vesijohdot tehdään kupariputkista. Vesikalusteiden kytkentäjohdot asennetaan pinta-asennuksina kromatuista kupariputkista. Keittiöön asennetaan kosketusvapaa elektroninen hana (230 V) pesualtaalle. Sosiaalitoimen pesualtoiden sekoittajat sekä suihkusekoittajat ovat elektronisia sekoittajia (230 V). Rakennus varustetaan pikapaloposteilla ja jauhesammuttimilla määräysten edellyttämällä tavalla.

Rakennuksen sisäpuoliset jätevesiviemärit tehdään valurautaviemäreistä. Lattian alla viemärit tehdään muoviviemäriputkista kumirengas-tiivistein ja Hst-kannakkein. Keittiöiden rasvaviemärit tehdään haponkestävästä teräksestä kumirengastiivistein. Rasvaviemäri johdetaan ulos asennettavaan rasvanerottimeen. Ulkopuoliset jäte- ja hulevesiviemärit tehdään muoviviemäriputkista osineen kumirengastiivistein. Jäte- ja hulevesiviemärien kaivot ja rännikaivot ovat muovia valurautakansin.

Lämmönjakohuoneessa asennetaan lämmönsiirtimet lämmitysverkostolle, ilmanvaihtoryhmille ja lämpimälle käyttövesiverkostolle. Tilat lämmitetään vesikiertoisella lattialämmitysverkostolla ja matalalämmitys-patterijärjestelmällä normaaliin huonelämpötilaan. Lämmityspatterit ovat radiaattoreita sekä konvektoreita varustettuna termostaattisin patteriventtiilein ja paluupuolen sulikutulpin. Lämmityspatterit asennetaan keittiöön.

Lämmitysverkostojen putket ovat teräsputkia hitsaus-, kierre- tai laippaliitoksin. Lattialämmitysputket tehdään happidifфуusiotiiviillä muoviputkilla jakotukeilta alkaen.

Märkäeteisiin ja tuulikaappiin asennetaan lämminilmakojeet, joiden patterit liitetään ilmanvaihtoryhmien lämmitysverkostoihin.

Rakennus varustetaan koneellisilla tulo- ja poistoilmanvaihtolaitteilla.

Ilmanvaihdon ilmamäärinä eri tiloissa käytetään vähintään D2:n ilmamääriä. Leikki-, lepo- ja ryhmähuoneissa ilmamäärä on  $3 \text{ dm}^3 / \text{ s} / \text{ m}^2$ .

Suorakäyttöiset puhaltimet on varustettu EC-moottoreilla tai taajuusmuuttajilla. Tuloilmakoneissa 201TK, 202TK ja 203TK on lämmöntalteenottolaitteet. Uudet ilmanvaihtokoneet sijaitsevat ilmanvaihtokonehuoneessa.

Erillispoistopuhaltimet ovat huippuimureita ja kanavapuhaltimia. Jäähdytystarkoituksen puhaltimet ovat termostaattiohjattuja. Keittiöihin asennetaan rst-rakenteiset huuvat varustettuna valaisimilla ja UV-valolla. Keittiön poistoilmakanava tehdään väh. 1,2 mm:n paksuisista sinkityistä teräslevyistä paloeristyksin.

Keittiön kylmiö jäähdytetään suora höyrysteisellä järjestelmällä. kompressori-lauhdutin yksikkö sijoitetaan ilmanvaihtokonehuoneeseen johon asennetaan termostaattiohjattu kanavapuhallin.

Kiinteistö varustetaan DDC-pohjaisella keskitetyllä valvontajärjestelmällä. Valvontajärjestelmä koostuu itsenäisesti toimivista valvonta-alakeskuksista. Valvonta-alakeskukset asennetaan lämmönjakohuoneeseen ja ilmanvaihtokonehuoneeseen..

## Sähkösuunnittelu

Rakennus liitetään Helsingin energian pienjänniteverkkoon. Sähkönmittauskeskus sijoitetaan 1. kerrokseen omaa tilaansa. Rakennuksen jakokeskus sijoitetaan ullakkotilan IV-konehuoneeseen omaan tilaansa.

Rakennukselle asennetaan oma maadoituselektrodi. Johtoteinä käytetään käytävän alas laskuissa ja teknisissä tiloissa kaapelihyllyjä. Johtokanavia asennetaan toimiston työpisteille tarvittavassa laajuudessa. Muissa tiloissa sähköasennukset putkitetaan rakenteisiin.

Tilat valaistaan energiatehokkailla, läsnäolo- ja vakiovalotunnistimin ohjatuilla valaisimilla. Valaisimet valitaan toimintaympäristön mukaisesti arkkitehtuuriin soveltuvasti. Ulkotilat valaistaan rakennukseen kiinnittyvin valaisimin. Piha-alueille asennetaan toiminnan tarvitsemat pylväsvalaisimet. Rakennus varustetaan määräysten mukaisella turvavalistusjärjestelmällä.

Tiedonsiirtoa varten rakennus varustetaan omalla yhteisantennilaitteistolla ja yleiskaapelointi (ATK) verkolla. Turvajärjestelminä asennetaan rikosilmoitus- ja kameravalvontajärjestelmät sekä palovaroitinjärjestelmä.

## Pihasuunnittelu

Piha jäsenyytään rakennuksen edustalle sijoittuvaan toiminnalliseen ja luonteeltaan rakennettuun piha-alueeseen sekä lounaispäädyn luonnontilaiseen piha-alueeseen. Piha-alue on kauttaaltaan aidattu. Yhteensä piha-alaa on 1800m<sup>2</sup> josta rakennettua alaa on 700m<sup>2</sup> ja luonnontilaista alaa 1100m<sup>2</sup>. Rakennettu ala on lisäksi jaettu aidalla pienten ja isompien lasten kesken.

Suunnitelmat on laadittu esteettömyysmääräysten mukaisesti. Sisäänkäynnit on suunniteltu esteettömiksi.

## 5 Hankkeen ympäristötavoitteet

Hanke toteutetaan Helsingin kaupungin palvelurakennusten matala-energiarakentamisohjeiden mukaisesti. Rakennuksen energiatehokkuusluku (ET-luku, kWh/brm<sup>2</sup>/vuosi) on 129 ja

ET-luokka B (vähän kuluttava). Lämmitysenergian kulutus on 71 300 kWh/ vuosi.

Sähköenergian kulutus on 31 750 kWh/ vuosi.

## 6 Hankkeen toteutus – ja ylläpitovastuut

Hankkeen toteuttamisesta ja rakennuttamisesta vastaa kiinteistöviraston tilakeskus. Hankkeen rakennuttajakonsulttina toimii GSP GROUP Oy. Päiväkodin ylläpidosta tulee vastaamaan kiinteistöviraston tilakeskus.

## 7 Hankkeen aikataulu

Suunnitelmien mukaan hankkeen rakentaminen alkaa 6/2014 ja arvioitu valmistumisaika on 6/2015.

## 8 Kustannusarvio, vuokra ja käyttötalous

Hankkeen enimmäishinta on 2 450 000 € alv 0 % .Hankkeen kustannukset bruttoalaa kohden ovat 2 784 €/ brm<sup>2</sup> ja huoneistoalaa kohden 3 603 €/ htm<sup>2</sup>, alv 0 %. Hankkeen investointikustannukset tilapaikkaa kohden ovat 28 824 € alv 0 %.

Hankkeen vuokra on tilakeskuksen laskelman mukaan yhteensä 20,05 €/ htm<sup>2</sup>/ kk , sisältäen investointivuokran 16,55 € ja ylläpitokustannukset 3,5 €/ htm<sup>2</sup> tällä hetkellä voimassa olevien ylläpituokraperusteiden mukaan . Näin olleen hankkeen vuokratkustannukset ovat 13 634 €/ kk ja vuodessa 163 608 €/ v. Lopullinen vuokra määräytyy vasta toteutuneiden kustannusten ja sen aikaisen ylläpituokran mukaan.

Vuokratkustannukset tilapaikkaa kohden ovat 160 €/ kk.

Arvioidut käyttökustannukset ilman vuokramenoja ovat 790 000 €/ v, josta henkilöstömenojen osuus on 613 000 €.

Päiväkotitoiminnan käynnistämiskustannukset ovat noin 30 000 €.

## 9 Vaikutusten arviointi

Työmaajärjestelyissä otetaan huomioon suunnitelmissa säilytettäväksi osoitettu puusto, pohjaveden suojelu ja ajoväylien sekä kevyen liikenteen järjestelyt tontin välittömässä läheisyydessä.

Riskien kartoitus hankesuunnitelman liitteenä nro 5.

## 10 Rahoitussuunnitelma

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä talonrakennushankkeiden investointiohjelmassa hanke on sijoitettu vuosina 2013–2014 (rakentamiskustannukset yhteensä 2,4 M€) valmistuvaksi hankkeeksi.



HELSINGIN KAUPUNKI  
KIINTEISTÖVIRASTO  
Tilakeskus

HANKETARVEKARTOITUS-  
LOMAKE

1 (1)

KOHDE

Esityspvm: 29.10.2013

Kohteen osoite: Aitiopaikka 3, 00960 Helsinki  
Työnkuvaus: Uudisrakennus lpk Kurkimoisio

PERUSTELUOSA

*Toiminnalliset perustelut:*

Suomenkielinen lapsiväestö kasvaa lähivuosina 2013- 2015 Vuosaaren peruspiirissä noin 100:lla alle kouluikäisellä 1-6v. lapsella. Merkittävä osa kasvusta johtuu täydennysrakentamisesta.

Väestökehityksen ja päivähoitotarpeen lisääntyessä päiväkotitilaa luetaan alueen pysyvään palveluverkkoon. Hanke on investointiohjelmassa vuosille 2014-2015. Hankkeen edetessä tarkastellaan sekä alueen palveluverkkoa kokonaisuutena että kaavoitustilannetta ja arvioidaan, mistä tiloista luovutetaan, mikäli palvelutarve merkittävästi vähenee.

Päiväkotitilaa Kurkimoisio on pilottipäiväkotitilaa hankkeelle, jonka tavoitteena on aikaansaada aikataulullisesti nopeampi, tiloiltaan monikäyttöisempi ja neliöltään edullisempi päiväkotimalli Helsingin kaupungin uudiskohteina rakennettaville päiväkodeille. Tiloja ja oppimisympäristöä tarkastellaan erityisesti pienryhmätoiminnan ja vaihtuvissa toiminnallisissa ryhmissä tapahtuvan toiminnan näkökulmasta. Ympäristön tulee tukea lasten hyvinvointia ja siinä tulee näkyä lapselle ominainen tapa toimia.

*Toiminnan järjestäminen rakennusaikana:*

Erityisjärjestelyjä ei tarvita.

*Taloudelliset perustelut:*

Pilottikohte Kurkimoisio tavoitteena on kustannuksiltaan ja tilatoiminnoiltaan mahdollisimman tehokas ja muuntojoustava päiväkotimalli. Verrattuna viimeaikaisiin hankkeisiin tavoitellaan 20%:n kustannussäästöä. Uusissa hankkeissa tavoitellaan 8 m<sup>2</sup> huoneistoalaa/lapsi.

*Tekniset perustelut:*

KÄYTTÖ- JA LAAJUUSTIEDOT

Käyttötarkoitus: Päiväkotihoido

1. Laajuus
2. Tilapaikat

Pinta-ala br-m<sup>2</sup>  
arvio yli 700 m<sup>2</sup>  
n. 90

KUSTANNUSTIEDOT

Rakentamiskustannukset:	euroa	e/br-m <sup>2</sup>
Muutos käyttökustannuksiin +/-:	e/vuosi	
Muutos käyttömenoihin:		

AIKATAULU

Toteutusaika (kk/v): 2014

Mahdolliset lisätiedot:

Aluepäällikkö Antti Lehto

YHTEYSTIEDOT

Yhteyshenkilö: sama	puh.	fax.
Esityksen tekijä: Pia Arvonen	puh. 31043069	fax.
Allekirjoitus		

T:TYÖPROJEKTI\1301 MODUULIPÄIVÄKOTI\ARKKIVISTO\02 HANKESUUNNITELMA\valmis hankesuunnitelma  
liitteineen\osamatskua\Kurkimoisio 30.10.2013 tarvekuvaus.doc

Postiosoite PL 2213 00099 HELSINGIN KAUPUNKI tla@hel.fi	Käyntiosoite Sömdalstenkatu 1 Helsinki 58 http://www.hel.fi/tv/tla	Puhelin +358 9 310 1671*	Faksi +358 9 310 43264
------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------	-----------------------------	---------------------------

<b>YHTEYSTIETOLISTA</b>				
Hanke: Päiväkodin tilasuunnittelun kehittämishanke ja pilottipäiväkoti Kurkimoisio				
Tilaaaja: Helsingin kaupunki, Tilakeskus				
Nimi	Organisaatio	Vastuualue	Puh.	Email
<b>TILAKESKUS</b>				
Merja Sederholm	Tilakeskus	Hankkeen projektijohtaja	09-31043894	merja.sederholm@hel.fi
Leea Kivilahti	-"-	Kustannuslaskenta		lea.kivilahti@hel.fi
Erkki Huitti	-"-	Rakennuttamisen edustaja	09-310 31 866	erkki.huitti@hel.fi
Olavi Kovanen	-"-	LVIA-rakennuttaja	09-310 42341	olavi.kovanen@hel.fi
Jari Kiuru	-"-	Sähkörakennuttaja	09-310 43340	jari.kiuru@hel.fi
<b>VARHAISKASVATUS</b>				
Carola Harju	Varhaiskasvatus	Erytysuunnittelija	050-3657846 09-31042542	carola.harju@hel.fi
Pia Arvonen	-"-	vs.suunnittelija		pia.arvonen@hel.fi
<b>HANKKEEN SUUNNITTELIJAT</b>				
Jari Frondelius	AFKS Oy	Pääsuunnittelija-arkkitehti	050-589 7929	jari.frondelius@afks.fi
Pertti Määttä	Pontek Oy	Rakennesuunnittelija	040-554 5642	pertti.maatta@pontek.fi
Kari Kauppinen	Hevac-Konsultit Oy	LVIA-suunnittelija	050-563 5850	kari.kauppinen@hevac-konsultit.com
Kalevi Hämäläinen	Stacon Oy	Sähkö-, tele, turvallisuussuunnittelija	0500-443 429	kalevi.hamalainen@stacon.fi
Soile Heikkinen	AFKS Oy	Piha- ja vihersuunnittelija	09-2788788	afks@afks.fi
Markku Savolainen	Kiinteistövirasto	Geosuunnittelija	09-31071368	markku.savolainen@hel.fi
Pirjo Pajarinen	HKR/ARK	Keittiösuunnittelija	09-31038606	pirjo.pajarinen@hel.fi
<b>GSP</b>				
Sami Kettunen	GSP	Projektipäällikkö, rakennuttaminen	045-6577 933	sami.kettunen@gsp.fi
Miia Lasaroff	-"-	Projektipäällikkö, konseptikehitys	050-559 7337	miia.lasaroff@gsp.fi
Lassi Välisalo	-"-	Laskenta-asiantuntija	040-4108059	lassi.valisalo@gsp.fi
Petri Kesäläinen	-"-	Rakennusteknisten töiden valvonta ja työturvallisuuskoordinaattori	050-559 7138	petri.kesalainen@gsp.fi

LIITE 3 Tilaohjelma

**Päiväkoti**

85 paikkaa, 3  
ryhmää  
(2\*(14+14)+1\*21)

TILAN NIMI	TILAOhjelm A (M <sup>2</sup> )	HUOM.
<b>Päiväkoti 3 ryhmää</b>		
<b>I Lasten ryhmätilat</b>		
	80	1 * kotipesä (30m <sup>2</sup> ), pienryhmä (15m <sup>2</sup> ), tupa (35m <sup>2</sup> )
ryhmätilat 2 kpl à 118 m <sup>2</sup>	236	2 * kotipesä (30 m <sup>2</sup> ), pienryhmä (15 m <sup>2</sup> ), tupa (43m <sup>2</sup> )
pesutila ja wc:t 3 kpl à 12 m <sup>2</sup>	36	2kpl 12m <sup>2</sup> , 1kpl 9+3m <sup>2</sup>
märkäeteinen 3 kpl à 8 m <sup>2</sup>	24	
eteinen 3 kpl à 20 m <sup>2</sup>	60	
	<b>436</b>	
<b>II Yhteistilat</b>		
sali varastoiheen	49	40+9
liikuntaesteisten wc	4	
pääsisäänkäynti	2	pääsisäänkäynti yhdestä märkäeteisestä
kotikeittiö	20	6+14 avokeittiö työtilassa + käytävätilaa
ruokailu	15	käytävällä
	<b>90</b>	
<b>III Henkilökuntatilat</b>		
toimisto	10	
työtila	21	
pukuhuone/wc/suihku	21	m+n, yhteinen suihku
	<b>52</b>	
<b>IV Huoltotilat</b>		
keittiö	37	
siivous ja vaatehuolto	11	
varastot	0	yhd.salin varastoon+kaapistot ryhmätiloissa
	<b>48</b>	
<b>YHTEENSÄ (hyöty-m<sup>2</sup>)</b>	<b>626</b>	
bruttoala (1,35*hyöty-m <sup>2</sup> )	880	sis.tuulensuoja- ja rullakkotilat
huoneistoala (1,15*hyöty-m <sup>2</sup> )	680	lisäksi 80m <sup>2</sup> teknistä tilaa ullakolla
kerrosala (750 m <sup>2</sup> )	796	MRL 115 § 3 mom. muk.250mm ylitys =12m <sup>2</sup>
lasten toimintatilat	526	sisältää myös kaikki kylmät tilat
toimintatilat / 85 lasta	6,2	RT-tavoite 7 m <sup>2</sup> / tilapaikka
tilapaikka-ala-arvio (huoneisto-m <sup>2</sup> / 85)	8,0	Vaka-tavoite noin 8 m <sup>2</sup> / tilapaikka
<b>Kylmät / ulkotilat</b>		
ulkoleikkutila 20m <sup>2</sup> /paikka	1700	85x20m <sup>2</sup>
tuulensuojatila	22	
sadekatos	75	
vaunusuoja	20	
ulkovälinevarasto	18	
rullakkotila	12	
jätehuolto	0	syväkeräysjärjestelmä tontilla

## RISKIKARTTA

Lpk Kurkimoisio

## RAKENNUSKOHTEESTA AIHEUTUVAT VAARATEKIJÄT

- Koko, muoto, aluekattaus
- Työmaan johtamisen / yhteensovittamisen erityis.
- Aikataulu, vaiheistus, ajankohta
- Urakoitsijoiden määrä
- Töiden päällekkäisyys
- Rakennuksen aikaisempi käyttö, käytön muutos
- Olemassa olevien rakenteiden historiatiedot
- Tehdyt tutkimukset, hallinta-alue, kosteus, kuntotilat
- Materiaalivalinnat
- Rakennusolosuhteet
- Tiilaratkaisut, korvausthuoneet, pöytä jännevälit
- Vaatavuus
- Nostotyöt, silmot, haalaus
- Elementtasennus, tilaelementit
- Purkutyt, purettavat rakenteet
- Työrajoitukset, työkalurajoitukset
- Rakennusaikainen tilojen käyttö
- Käyttöönotto (vaiheittainen, tms.)
- Muurattamallit
- Talotekniikka, tekniset ratkaisut, koneet, laitteet
- Työolosuhteet: hapenpuute, melu, tärinä, kylmyys
- Vaaralliset jätteet
- Työn alkainen sähköistys
- Muu toiminta

## RAKENNUSALUEESTA / -PAIKASTA AIHEUTUVAT VAARATEKIJÄT

- Maaperäolosuhteet, perustamistilaprosessit
- Rakennusalueen aikaisempi käyttö
- Pohjaveden korkeus, paineellinen pohjavesi
- Käyttöä aiheuttavat viemärit, kaivot, säiliöt
- Alueella sijaitsevat viemärit, kaivot, säiliöt
- Maanalaiset rakenteet
- Rakennusalueen koko
- Muu (sodanajankautiset perinnit yms.)

## TYÖHÖN LIITTYVIÄ VAAROJA

VNa 205/2009 liitteen 2 mukaisia erityisiä vaaroja sisältäviä töitä (arvioltava aina)

- Töitä tehty talonpiiri alueen analyysilomakkeessa

[Analyysilomakkeen](#)

Kohdassa on elementtirakentamista

Kyllä  Ei

Elementtirakentamisessa on otettava huomioon VNa 205/2009 liite 3 (viitattu 36 §:ssä tarkoitettu elementtien osamääräsuhteissaan huomioon otettavista aineista)

[VNa 205/2009 - Valtion säädöstietopankki](#)

## YMPÄRISTÖSTÄ AIHEUTUVAT VAARATEKIJÄT

- Lähialueen lämpö (aurinko, lämmitys yms.)
- Lähialueen muut toiminnat (pölytyöt, kourat yms.)
- Asutuksen aiheuttamat (hajut, tärinät, lämpötilat yms.)
- Vesistöjen läheisyys
- Pohjavieskävyt
- Muu todellinen tai rakennustarvittava läheisyys
- Harjat lattiat (jalat)
- Muut ympäristötekijät (tärinä, melu yms.)

## Sisällysluettelo

1. välilehti: Riskikartta
2. välilehti: Ohjeet suunnittelijoille
3. välilehti: Täyttöohjeet
4. välilehti: Riskikarttaan liittyvien vaarojen analyysilomake

## RISKIKARTTAAN LIITTYVIEN VAAROJEN ANALYYSILOMAKE

Hanke:	Lpk Kurkimoisio	Osoite:	A/Sopailua 3 00960 Helsinki
Hankenro:	8055503	Päiväys:	28.11.2013
Projekti:		Laatija:	Jari Frändelius
Välilehti:	-2		

UUDIS-/KORJAUSRAKENTAMINEN	Vaaratekijän luokka (1-2-3)	Luokka 2: Maimaan turvallisuusajatuksena Luokka 3: Edellyttää lisätoimenpiteitä rakennuttajalta
Vaaran tekijän / riskin kuvaus		Toimenpiteen kuvaus / lisäselvitystarve / erillinen työsuunnitelma

1. RAKENNUSKOHTEESTA AIHEUTUVAT VAARATEKIJÄT (Riskikarttaan merkatus asiat)	
Rakennuskohteen koko, muoto, aluekattaus	1 Päädin yksikerroksinen rakennus, ei pitkiä jännevälisiä
Työmaan johtamisen / yhteensovittamisen erityispiir.	
Aikataulu, vaiheistus, ajankohta	2 Rakentamisen aloitus keuhkuvälillä
Urakoitsijoiden määrä	
Töiden päällekkäisyys	
Rakennuksen aikaisempi käyttö, käytön muutos	
Olemassa olevien rakenteiden historiatiedot	
Tehdyt tutkimukset, hallinta-alue, kosteus, kuntotilat	
Materiaalivalinnat	
Rakennusolosuhteet	1 Ei poikkeavia rakennusolosuhteita
Tiilaratkaisut	
Vaatavuus	
Nostotyöt, silmot, haalaus	
Elementtasennus, tilaelementit	1 Mahdolliset puuruuviniset seinäelementit, yläpohjan naulakkeilytarkit
Purkutyt, purettavat rakenteet	
Työrajoitukset, työkalurajoitukset	
Rakennusaikainen tilojen käyttö (koulut yms.)	
Käyttöönotto, vaiheittainen tms.	
Talotekniikka, tekniset ratkaisut, koneet, laitteet	1 Ei poikkeavia ratkaisuja
Työolosuhteet: hapenpuute, melu, tärinä, kylmyys	
Vaaralliset jätteet	
Työn alkainen sähköistys	
Kalvantojen ulottaminen katualueelle	2 Urakoitsijan erillinen työsuunnitelma



RISIKKARTTAAN LIITTYVIEN VAAROJEN ANALYYSILOMAKE			
Hanke:	Lpk Kurkimoisio		Osoite: A/Sopajärvi 3 00960 Helsinki
Hankenro:	8055503	Päiväys: 28.11.2013	Laatija: Jari Frondelius
Pöytäkirja:		Päiväys:	
Vaihe:	1.2		
UUDIS-/KORJAUSRAKENTAMINEN		Vaaran- tekijän luokka (1-2-3)	Luokka 2: Mainitaan turvallisuusaiheita Luokka 3: Edellyttää lisätoimenpiteitä rakennuttajalta
Vaaran tekijän / riskin kuvaus		Toimenpiteen kuvaus / lisäselvitysaine / erillinen työsuunnitelma	
<b>2. RAKENNUSALUEESTA / -PAIKASTA AIHEUTUVAT VAARATEKIJÄT (Riskikarttaan merkittävät asiat)</b>			
Maaperätutkimukset, perustamistapaselvitys		1	Maanvaraiset perustukset, louhintaa vähäisessä määrin
Rakennusalueen aikaisemmat käytöt			
Pohjaveden korkeus, paineellinen pohjavesi			
Käytöstä poistetut viemärit, kaivot, säiliöt			
Alueella sijaitsevat viemärit, kaivot, säiliöt			
Maanalaisten rakenteet		2	HSY:n erillinen ohje kallioitunnoiden päälle rakentamisesta
Rakennusalueen koko			
Muu (sodan aikaiset pommit yms.)			
<b>3. YMPÄRISTÖSTÄ AIHEUTUVAT VAARATEKIJÄT (Riskikarttaan merkittävät asiat)</b>			
Lähialueen liikenne (rautatie, linjaliikenne yms.)			
Lähieläimet, muut toiminnot (pölykodit, koulut yms.)			
Asutuksen aiheuttamat (kulkureitit, leikkopaikat yms.)			
Vesistön läheisyys			
Pohjavesialue		2	Suojeluohjeet pohjarakennus suunnitelmassa
Muu tekninen tai rakennustoiminta lähellä			
Herkät laitteet ja laitteistot			
Muut ympäristötekijät (tärinä, melu yms.)			

RISIKKARTTAAN LIITTYVIEN VAAROJEN ANALYYSILOMAKE			
Hanke:	Lpk Kurkimoisio		Osoite: A/Sopajärvi 3 00960 Helsinki
Hankenro:	8055503	Päiväys: 28.11.2013	Laatija: Jari Frondelius
Pöytäkirja:		Päiväys:	
Vaihe:	1.2		
UUDIS-/KORJAUSRAKENTAMINEN		Vaaran- tekijän luokka (1-2-3)	Luokka 2: Mainitaan turvallisuusaiheita Luokka 3: Edellyttää lisätoimenpiteitä rakennuttajalta
Vaaran tekijän / riskin kuvaus		Toimenpiteen kuvaus / lisäselvitysaine / erillinen työsuunnitelma	
<b>4. TYÖT, JOIHIN LIITTYY ERITYISIÄ VAAROJA TYÖNTEKIJÖIDEN TURVALLISUUDELLE TAI TERVEDELLE (VNa 205/2009 Liite 2)</b>			
Maansortuman alle hautautumisen, maahan vajoomisen tai korkeasta putoamisen vaara			
Aistuminen kemiallisille tai biologisille aineille, jotka muodostavat erityisen vaaran			
Ionisoivan säteilyn, joka edellyttää määrittäjä- tai vaivottujen alueiden merkittämistä, käyttö			
Työntekijöiden hukkumisvaara			
Kulussa, maanalaissa rakennuskohteissa ja tunneleissa työskentely			
Sukellusvälineiden käyttö			
Painekammiossa tehtävät työt			
Räjähdyksineiden käyttö		2	Louhintaa vähäisessä määrin, ympäristö rakennettua aluetta
Raskaiden esivalmistelujen osien kokoamista tai purkamista			
Rakenteiden, rakenneosien tai materiaalien purkutyo			
Tie- ja katualueella sekä rautatiealueella työskentely			

## LVIA-JÄRJESTELMÄT

	UUDISRAK	KORJATAAN KOKONAAN	KORJATAAN OSITTAIN	LISÄTÄÄN/ KORVATAAN	UUSITAAAN OSITTAIN	EI TEHDÄ MITÄÄN
<b>Lämmitysjärjestelmä</b>	X					
Lämmönjakokeskus	X					
Lämmityspatterit	X					
Lattialämmitys	X					
Lämmöntalottojärj.						X
Vesimäärän mittaus	X					
Vuodonilmaisimet	X					
Lämminilmakojeet	X					
Oviverhokojeet						X
Lumensulatusjärjestelmät						X
Kaukolämpöliittymä	X					
<b>Käyttövesijohdot</b>	X					
<b>Viemärijohdot</b>	X					
Vuodonilmaisimet	X					
Liittymät (vesi, viemäri)	X					
Sadevesiviemärit	X					
Jätevesiviemärit	X					
Rasvanerottimek						X
Bensiinin ja öljynerottimek						X
Hiekanerottimek	X					
<b>Vedenjäähdytyskoneet</b>						X
Jäähdytysvesijärjestelmät						X
<b>Ilmanvaihtojärjestelmä</b>						
Ilmanvaihtokoneet	X					
IV-kanavistot	X					
IV-päätelaitteet	X					
Savunpoistojärjestelmät						X
Väestönsuojan ilmanvaihtolaitteet						X
IV:n jäähdytysjärjestelmät						X
Jäähdytyslaitteet						X
Kylmätekniset järjestelmät keittiö	X					
<b>Palonsammutusjärjestelmät</b>						
Sprinklerjärjestelmä						X
Muu palonsammutusjärjestelmä	X					
<b>Rakennusautomaatio</b>	X					
<b>Muu järjestelmä</b>						
Sairaalakaasuverkko						X
Puhdasvesilaitteistot						X
Purunpoisto						X
Paineilmaputkisto						X

# SÄHKÖJÄRJESTELMÄT

	UUDISRAK	KORJATAAN KOKONAAN	KORJATAAN OSITTAIN	LISÄTÄÄN/ KORVATAAN	UUSITAAAN OSITTAIN	EI TEHDÄ MITÄÄN
<b>Asennus- ja apujärjestelmät</b>						
Kaapelihyllyjärjestelmät	X					
Johtokanavajärjestelmät	X					
Lattiakanavajärjestelmät						X
Läpiviennit	X					
Esitystekniset apujärjestelmät						X
<b>Sähköjakelujärjestelmä</b>						
Sähköliittymä	X					
Sähkön tuotantojärj. ja -laitteistot						X
Keskijännitejakelujärjestelmä						X
Muuntajat						X
<b>Laitteiden ja laitteistojen sähköistys</b>						
Kiinteistön laitteet ja laitteistot	X					
LVI-laitteet ja – laitteistot	X					
Käyttäjän laitteet ja laitteistot	X					
<b>Sähköliitäntäjärjestelmä</b>						
Pistorasiat	X					
Kosketinkiskojärjestelmä	X					
Autolämmitinpistorasiat	X					
Liitin- ja johtosarjajärjestelmä						X
<b>Valaistusjärjestelmä.</b>						
Sisävalaistusjärjestelmä	X					
Ulkovalaistusjärjestelmä	X					
Aluevalaistusjärjestelmä	X					
Julkisivuvalaistusjärjestelmä						X
Mainosvalaistusjärjestelmä						X
Esitysvalaistusjärjestelmä						X
<b>Rakennuksen sähkölämmitys- järjestelmä</b>						
Lattialämmitykset	X					
Sähkölämm.ikkunat						X
Putkistojen saattolämmitys	X					
Alueiden sulanapidot						X
<b>Varavoimajärjestelmä</b>						X
<b>UPS-järjestelmä</b>						X
<b>Turvavalaisusjärjestelmä</b>						
Poistumistievalaistus	X					
Varavalaisusjärj.						X
Hätävalaisusjärj.						X
Ukkosuojausjärj.						X
Häiriötön potentiaalintasaus-järj.						X
<b>Tietotekniset järjestelmät</b>						
Antennijärjestelmä	X					
Äänentoisto- ja kuulutusjärjest.						X
Yleiskaapelointijärjestelmä	X					
Puhelinjärjestelmä	X					

Ovipuhelinjärjestelmä	X					
Lähiverkkojärjestelmä	X					
<b>Tilakoht. kuva- ja äänijärjestelmät</b>						
AV-järjestelmä	X					
Kuvasesitysjärjestelmä						X
Esitysäänentoistojärjestelmä						X
Kuulolaitejärjestelmä						X
Konferenssijärjestelmä						X
Videoneuvottelujärjestelmä						X
<b>Merkinanto- ja kutsujärjestelmät</b>						
Varattuvalojärjestelmä	X					
Sisäänpyyntöjärjestelmä	X					
Avunpyyntöjärjestelmä						X
Kutsujärjestelmä						X
Vuoronumerojärjestelmä						X
<b>Tiedotus- ja näyttöjärjestelmät</b>						
Ajannäyttöjärjestelmä						X
Informaatiopalv.järjestelmä						X
Opastevalojärjestelmä.						X
Säätilannäyttöjärjestelmä						X
Ajanotto- ja tulospalvelujärjest.						X
<b>Tilaturvallisuusjärjestelmät.</b>						
Sähkölukitusjärjestelmä	X					
Kulunvalvontajärjestelmä						X
Kameravalvontajärjestelmä	X					
Murtoilmaisujärjestelmä	X					
Ryöstöilmaisujärjestelmä	X					
Henkilöturvallisuusjärjestelmä						X
Paikannusjärjestelmä						X
<b>Paloturvallisuus- järjestelmät</b>						
Paloilmoitinjärjestelmä						X
Palovaroitinjärjest.	X					
Palopeltien ohjaus- ja valvontajärj.						X
Savusulkujärjestelmä						X
Palo-ovien ohjaus- ja valvontajärj.						X
Poistumishäl.- ja turvakuulutusjärj.						X
<b>Viranomaisjärjestelmät</b>						
Viranomaisviestijärjestelmä						X
Väestönsuojeluhälyttimet						X
<b>Automaatio- ja mittausjärjest.</b>						
Rakennusautomaatiojärjestelmä	X					
Tuotannon automaatiojärjestelmä						X
Käyttöveden mittausjärjestelmä						X
Sähköenergian mittausjärjestelmä						X
Lämmön mittausjärjestelmä						X
<b>Muu järjestelmä</b>						

# RAKENNUSTEKNILLISET OSAT, RAKENNUS ULKOA

	UUDISRAK	KORJATAAN KOKONAAN	KORJATAAN OSITTAIN	LISÄTÄÄN/ KORVATAAN	UUSITAAN OSITTAIN	EI TEHDÄ MITÄÄN
Katto						
Vesikourut						
Rännit						
Julkisivu						
Vesipellit						
Ulkoseinät, ulkopinta						
Sokkeli						
Perustukset						
Ikkunat						
Ulko-ovet						
Säleiköt, piiput, hormit						
Pihakansi						
Salaojat						
Kipsikoristeet						
Lipputanko/tangot						
Portti						
Aita						
Katokset						
Jätekatos						
Muu rakennusosa						

# RAKENNUSTEKNILLISET OSAT, RAKENNUS SISÄLTÄ

	UUDISRAK	KORJATAAN KOKONAAN	KORJATAAN OSITTAIN	LISÄTÄÄN/ KORVATAAN	UUSITAAN OSITTAIN	EI TEHDÄ MITÄÄN
Kantava rakenne						
Lämpöeristys						
Alapohja						
Välipohjat						
Yläpohja						
Vesikattorakenteet						
Ulkoseinät, sisäpinta						
Väliseinät						
Alakatot						
Väliovet						
Palo-ovet						
Lattiat						
Kiintokalusteet						
Muu rakennusosa						