

Lisätiedot:

Tilakeskuksen rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen puh. 050 411 5905

Tilakeskuksen projekti-insinööri Stefan Lindholm, puh. 040 480 8650

Varhaiskasvatuspäällikkö Annika Hiitola, puh. 050 341 6269

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hankkeen lähtökohtana on Suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan (SOVV) 3.9.2020 § 60, Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SUUS) 31.8.2020 (§ 53) käsittelemä ja kaupunginhallituksen 28.9.2020 (§ 165) hyväksymä tarveselvitys Villa Anemone tilamuutostyöstä varhaiskasvatusta varten. Linkki KH:n päätökseen:

<http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202991-6>

Luonnossuunnitelmat perustuvat Suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan (SOVV) 2.3.2021 (§ 20), Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SUUS) 24.3.2021 (§ 20) käsittelemään ja kaupunginvaltuuston 17.5.2021 (§ 19) hyväksymään hankesuunnitelmaan Villa Anemone tilamuutostyöstä varhaiskasvatusta varten.

Linkki KV:n päätökseen:

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=202182-3>

Hankkeen valmistelua on jatkettu kaupunginvaltuuston 1.2.2010 hyväksymien (§ 4) Rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeiden mukaisesti tekemällä hyväksytyyn hankesuunnitelman pohjalta luonnossuunnitelmat sekä siihen liittyvä alustava kustannusarvio tukemaan investointipäätöksen tekoa.

Luonnossuunnitelmat ja alustava kustannusarvio toimitettiin suomenkieliselle opetusvaliokunnalle sekä svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SOVV ja SUUS) lausuntoa varten. Luonnospiirustukset sekä kustannusarvio käsiteltiin käyttäjävaliokunnissa, SOVV 23.9.2021 (§64), SUUS 30.10.2021 (§ 55).

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta edellyttää, että piha-alueen ja ympäröivän viheralueen koko määritellään tarkasti, sekä varmistetaan niiden riittävyys ja luonnonmukaisuus. Myös saattoliikennepaikoilta on oltava turvallinen ja helppo pääsy rakennukseen. Valiokunta myös muistuttaa, että vammaisneuvostolta on pyydettävä lausunto.

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik, esitti huolensa pihan liikennejärjestelyistä ja huoltajien lyhytaikaisesta pysäköinnistä, ja toivoo sujuvaa sekä turvallista ratkaisua sekä autoilijoille että pyöräilijöille.

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta sekä Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SUUS) hyväksyvät osaltaan luonnospiirustukset ja kustannusarvion sekä esittävät muutostyöt toteutettavaksi suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmien toimenpiteet käsittävät tilamuutostyöt varhaiskasvatusta varten koko rakennuksen osalta, talotekniikan uusimisen

toiminnan edellyttävälle tasolle, energiatehokkuustoimenpiteet ja pihamuutostyöt.

Päätöksen mukainen 5 ryhmän päiväkotitoimitus vaatii pienen laajennuksen ja erillisen isompien lasten leikkipihan. Ratkaisu on tarkemmin esitetty luonnossuunnitelmissa. Tilaratkaisut viiden ryhmän päiväkodissa mahdollistavat tarkoituksenmukaisen ja monipuolisen varhaiskasvatuksen järjestämisen, liikuntasalin sekä pienryhmätiloja sekä mm. vesileikin mahdollistavan tai ateljeena käytettävän tilan, mikä erityisesti lasten moninaiset tarpeet huomioiden tuo lisäarvoa toimintaan. Erillinen rakennettava sisäänkäynti vähentää tilojen käytävämäisyyttä, joka lisää viihtyisyyttä ja helpottaa siivottavuutta. Ratkaisu myös mahdollistaa ryhmien joustavan toiminnan, kun ryhmillä on erillinen eteistila. Erillinen piha rakennuksen itäpuolella luo hyvät mahdollisuudet liikuntaan varhaiskasvatuspäivän aikana.

Käyttäjän edustajina hankkeen ohjausryhmässä ovat toimineet varhaiskasvatuspäällikkö sekä päiväkodin johtaja, jotka ovat olleet tiiviisti mukana luonnosvaiheen suunnittelun ohjauksessa. Luonnossuunnitelmat on käyty läpi vammaisneuvoston kanssa, läpikäynnin yhteydessä esitetyt asiat huomioidaan jatkosuunnittelussa, muistio **oheismateriaalina** (luottamushenkilöiden extranet).

## TALOTEKNIikka JA ENERGIATEHOKKUUS

Talotekniikan osalta kiinteistössä on kertynyt korjausvelkaa ja laitteet sekä tekniikka eivät enää ole energiatehokkaita. Nykyinen ilmanvaihto on tulevalle päiväkotitoiminnalle riittämätön ja koko ilmanvaihtojärjestelmä tulee uusii määräysten mukaiseksi. Ilmanvaihtokoneiden uusimisen yhteydessä toteutetaan energiatehokkuustoimenpiteitä, huomioiden että osa rakennuksesta tulee toimimaan vuorokauden ympäri. (IV-koneet vastavirtakoneiksi ja pyörivällä lämmön talteenotolla).

Lämmitysjärjestelmän energiatehokkuustoimenpiteet on kartoitettu ja ne sisällytetään hankkeeseen soveltuvin osin. Käyttötapamuutoksen yhteydessä kiinteistön lämmitysmuoto vaihdetaan kaukolämmöstä maalämpöjärjestelmään viilennyksellä ja varalle asennetaan sähkökattila.

Hankesuunnittelun yhteydessä tarkasteltiin vaihtoehdot varhaiskasvatusyksikön saattoliikenteen järjestämisestä. Toteutussuunnitteluvaiheessa huomioidaan valiokuntien esittämät huomioidet piha-alueista ja saattoliikenteen turvallisesta järjestämisestä.

Toteutussuunnitelmavaiheen tuloksena ovat **liitteinä** olevat luonnossuunnitelmat. (Arkkitehdin luonnospiirustukset).

Tavoiteaikatauluna hankkeen toteutuksen kestoksi on arvioitu 8 kuukautta, minkä jälkeen käyttäjä pääsee kalustamaan tilat. Käynnistämisen aikaisin ajankohta on helmikuu 2022, jolloin käyttäjät voisivat kalustaa tilat lokakuussa 2022.

Hankesuunnitelmassa esitetyn tavoitehintalaskelman mukaan hankkeen ennakoitujen kokonaiskustannukset ovat 2 270 000 € (alv 0 %), KV:n päätös 17.5.2021 (§19).

Hankesuunnitteluvaiheen jälkeen rakennusalan kustannustaso on keskimäärin noussut arviolta 5-10 %, Haahtela -järjestelmän korjatun tarjousindeksin ja vuoden

2021 ennusteen mukaan (rakennusalan korkeasuhdanne, materiaalikustannukset ja kustannuspaineet erityisesti ilmanvaihtolaitteistojen ja muun talotekniikan hintatasossa, sekä koronaepidemiasta johtuvat saatavuusongelmat).

Tavoitehinalaskelma pohjautuu hankesuunnitteluvaiheessa valittuihin suunnitteluratkaisuihin, joissa on tavoitteena tilojen tehokas käyttöaste ja talotekniikan nykyaikaistaminen. Toteutussuunnitteluvaiheessa on pidetty kiinni hankesuunnitelman ratkaisuista, joihin pyritään vielä löytämään vaihtoehtoja, jotka pienentäisivät hankkeen kokonaiskustannuksia. Tavoitehinnan riittävyys on edellä esitetyistä syistä johtuen kriittinen, mutta tässä vaiheessa esitetään, että toteutussuunnittelua jatketaan hankesuunnitelman mukaisesti ja tehdään urakkalaskenta-asiakirjat valmiiksi sekä pidetään hankkeen tavoitehinta muuttumattomana. Lopullinen määrärahatarve tarkentuu tammikuun 2022 aikana urakkakilpailutuksen myötä.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi esityslistan liitteinä olevat Villa Anemone muutostyön luonnossuunnitelmat ja pitäisi hankkeen tavoitehinnan muuttumattomana 2 270 000 euronä (alv 0 %).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Villa Anemone, luonnossuunnitelmat

Jakelu:

Kaupunginhallitus