

KAUNIAISTEN KAUPUNKI

VILLA ANEMONE

Hankeselostus



18.2.2021

Sisällysluettelo

1	Hankesuunnitelman laatijat ja yhteystiedot	2
2	Rakennuspaikka	3
3	Hankkeen perustiedot	5
3.1	Rakennuksen käyttäjät	5
3.2	Rakennuksen laadullisista ja toiminnallisista vaatimuksista	6
3.3	Vaihtoehtoiset ratkaisut	6
3.4	Suunnitellut aloitus- ja valmistumisajankohdat	7
3.5	Hankesuunnittelu	7
3.6	Suunnittelun valmistelu	7
3.7	Suunnittelun ohjaus	7
3.8	Rakentamisen valmistelu	8
3.9	Rakentamisen ohjaus	8
4	Laajuustiedot pääpiirteittäin	8
5	Perustelut hankkeelle	8
5.1	Hankkeen sisältö	8
5.1.1	Päiväkoti kokonaisuutena	8
5.1.2	Ruokapalvelut	9
5.2	Anemonen päiväkoti varhaiskasvatusympäristönä	9
5.2.1	Yleistä	9
5.2.2	0-3- vuotiaat	9
5.2.3	3-6- vuotiaat	10
5.2.4	Piha-alue	10
5.2.5	Keittiö	11
5.2.6	Liikennejärjestelyt	11
5.2.7	Iltakäyttö	11
6	Peruskorjaus	12
6.1	Rakennustekniset tavoitteet	12
6.1.1	Rakennusmateriaalit	12
6.1.2	Elinkaari- ja energiatehokkuusvaatimukset	13
6.1.3	Muuntojoustavuus	13
6.1.4	Ylläpidettävyys ja huollettavuus	13
6.1.5	Väestönsuojan laajentamisvelvoite	13
6.2	LVIA-tekniset tavoitteet	13

18.2.2021

6.3	Sähkötekniset tavoitteet.....	13
7	Mitoitusperuste	14
7.1	Tilaohjelma VE1.....	14
7.2	Tilaohjelma VE2.....	15
8	Kustannusarvio	17
9	Aikataulu.....	17

1 Hankesuunnitelman laatijat ja yhteystiedot

18.2.2021

2 Rakennuspaikka

Villa Anemone

Osoite: Lippajärventie 1, 02700 Kauniainen

Rakennuspaikka: kiinteistötunnus:
kortteli: 1053
tontti:3
tontin pinta-ala:18 709 m2, aluetta kaavoitetaan, tontin uusi pinta-ala määräytyy myöhemmin

Rakennusluokka: 06 hoitoalan rakennukset

18.2.2021

Laajuus: bruttoala: 1 490 m²
kerrosala: 1 262 m²
huoneistoala: 1 118 m²
tilavuus: n. 5 200 m³
väestönsuoja: 33 m²

Kaavatilanne: YS4 Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Aluetta ollaan parhaillaan kaavoittamassa.

Hanke käsittää pääasiassa seuraavat toimenpiteet:

Tilat ovat olleet vuodesta 2003 ympärivuorokautisessa käytössä. Keittiö, lattioiden pintamateriaalit ja lähes kaikki valaisimet ovat jo teknisen käyttöikänsä päässä.

- Asuntojen kevyet seinät puretaan pääosin
- WC-tilat puretaan
- Keittiö uusitaan
- Kellarin saunaosasto puretaan. Tiloihin rakennetaan palvelukeittiö ja henkilökunnan sosiaalitilat.
- Sisäpiha remontoidaan ja varustetaan päiväkodin pienten ryhmien käyttöön VE1
- Isojen ryhmille tehdään uusi piha varusteineen ja uusi porrashuone pihalta 1. kerrokseen VE1
- Sisäpiha remontoidaan ja varustetaan päiväkodin pienten ja isojen ryhmien käyttöön VE2
- Sisäpihan aidat uusitaan
- Pintamateriaaleja ja talotekniikkaa uusitaan tarpeellisin osin
- Viemärit, vesijohdot, lattialämmitykset ja ilmanvaihto uusitaan
- Liikennejärjestelyt uusitaan palvelemaan päiväkotikäyttöä

Rakennuspaikan kuvaus

Tontilla on suuriakin korkeuseroja – sisääntulotien eteläpuolelta lähtee jyrkähkö rinne, joka jatkuu L-mallisen rakennuksen kainaloon ja laskeutuu sisäpihalle. Alueen itäpuoli on vehreää metsää luontopolkuineen. Ylärinteellä on vanhoja suojeltuja puita.

Sisääntulotien jatkaminen Villa Anemonen ohi itäpuolelle tulevalle täydennysrakennusalueelle on huomioitava. Villa Anemone on rakennettu vuonna 2002 vanhusten palvelutaloksi. Se on toiminut 20-paikkaisena hoivakotina muistisairaille. Toiminta päättyi vuonna 2018, jonka jälkeen kiinteistö on ollut vuokrattuna Pelastakaa Lapset ry:lle, ja tilassa on toiminut erityislastenkoti Kaisla. Kaisla on ollut 7-paikkainen erityislastenkoti, jossa on hoidettu neuropsykiatrisesti sekä psykiatrisesti oireilevia 7 – 18 –vuotiaita lapsia. Vuokrasopimus päättyy vuoden 2021 lopussa, jonka jälkeen tilassa on mahdollista tehdä tarvittavia muutostöitä varhaiskasvatuksen tarpeita ajatellen. Varhaiskasvatusyksikkö voisi avata toimintansa arviolta vuoden 2022 aikana.

Rakennuksen kellarin runko on betonirakenteinen, kellarin katossa on ontelolaatat. 1. kerros on puurakenteinen, julkisivut ovat tiiltä. Rakennuksen katto on loiva harjakatto, vesikate on konesaumattua peltiä. Sisäpihan puolelle avautuu ikkunallisia kattolyhtyjä. Kellarissa sijaitsee väestönsuoja, varastoja ja saunatilat. Rakennuksen paloluokka on P2. Rakennus on kokonaan sprinklattu.

18.2.2021

4.1.2021

Google Maps

Google Maps



Kuvat ©2021 Maxar Technologies, Karttatiedot ©2021 10 m

Käydyt viranomaisneuvottelut

Neuvottelu maankäyttöpäällikkö Marko Lassilan kanssa 20.1.2021

tiivistelmä:

Voimassa oleva kaava ei sido tässä vaiheessa.

Suojelustatuksen omaavat puut on huomioitava.

Jatkosuunnitteluvaiheessa joudutaan mahdollisesti hakemaan poikkeamispäätöstä.

Pienten saattoliikenne voi olla jatkossa haastava, isojen toiminnee tulevan asuinrakentamisen kannaltakin.

Asuinrakentamista on tulossa luonnonsuojelualueen ja päiväkodin väliselle alueelle.

Isojen pihaa ei pidä viedä polkujen risteystä pidemmälle itään eli piha voisi olla noin 25 m rakennuksesta itään. Isojen pihaa voisi suunnitella osittain myös rakennuksen etelä puolelle L-muotoisena.

Neuvottelu lupa-arkkitehti Sirkka Lambergin kanssa 16.12.2020

tiivistelmä:

Tarvitaan palotekninen suunnitelma ja terveysviranomaisen lausunto hyvissä ajoin ennen rakennuslupan hakemista.

Selvitetään pykälä, johon perustuen voitaisiin hakea lievennystä väestönsuojan mitoittamiseen. Toimitetaan Lambergille ko perustelu, hän ottaa tähän kantaa, jonka jälkeen pyydetään pelastusviranomaisen lausunto väestönsuojasta.

Kaupunkikuvatoimikunta antaa lausunnon julkisivuista ennen rakennuslupan sisään jättöä.

Rakennuslupa on oltava joko poikkeamispäätös tai voimassa oleva asemakaava.

3 Hankkeen perustiedot

3.1 Rakennuksen käyttäjät

Villa Anemonen käyttötarkoituksen muutos toteutetaan peruskorjaushankkeena. Rakennuksen käyttäjiksi tulevat suomen- ja ruotsinkieliset päivähoitolapset. Ryhmät muodostuvat pienten 1-3-vuotiaista ja 3-6-vuotiaista lapsista. Pienten ryhmien tarve Kauniaisissa on suurempi kuin isojen. Lisäksi tilat järjestetään sopiviksi ympärivuorokautista hoitoa tarvitseville lapsilla. Päiväkoti palvelisi erityisesti Kauniaisten pohjoisosaa, jossa lapsiperheitä asuu runsaasti.

18.2.2021

3.2 Rakennuksen laadullisista ja toiminnallisista vaatimuksista

Hankkeessa keskeistä on kaikkien tilojen joustava käyttö ja kustannustehokkuus. Rakennuksen ja sen ulkotilojen tulee luoda toimiva ja innostava ympäristö. Rakennukseen suunnitellaan useita sisäänkäyntejä erikseen pienten ja isojen ryhmille. Näin saadaan parhaiten muuntuvia, monikäyttöisiä tiloja, joiden käyttöaste on mahdollisimman korkea. Suunnittelussa noudatetaan kestävä kehityksen periaatetta tavoitteena elinkaarikustannuksiltaan edulliset rakentamis- ja materiaaliratkaisut. Rakenne- ja taloteknisten järjestelmien tulee taata tilojen terveellisyys, turvallisuus, muunneltavuus ja tilojen tehokas käyttö.

3.3 Vaihtoehtoiset ratkaisut

vaihtoehto 1:

Rakennukseen sijoitetaan pohjoissiipeen 2 pienten ryhmää, eteläsiipeen 1 pienten ryhmä ja 2 isojen ryhmää.

Pienten piha jää pääosin L-mallisen rakennuksen kainaloon. Piha nousee suhteellisen jyrkästi länsipuolella olevia vanhoja suojeltuja puita kohden. Polveilevat maaston muodot ovat päiväkodin pihalla lasten toimintaa rikastuttava asia, mutta jyrkempiä rinteiden muotoja ja tasoeroja tulee kuitenkin käyttöturvallisuuden vuoksi loiventaa ja tasoittaa. Pihan perustason toiminnallista alaa pyritään mahdollisuuksien mukaan laajentamaan leikkaamalla rinneosia, jotta leikkivälineiden sijoittelu ja koneellinen talvikunnossapito tasaisen alustan ansiosta olisi helpompaa. Kaivutöissä tulee huomioida, ettei vahingoiteta vanhojen puiden kasvualustojen juuristoja. Pihalta on kaksi sisäänkäyntiä kuraeteisten kautta ryhmätiloihin. Saattoalueelta tullaan pihalle yhdistetyn katoksen ja leikkivälinevaraston kohdalla. Toisen sisääntulon kohdalle rakennetaan myös katos sadesuojaksi ja vaunujen / rattaiden säilytyspaikaksi.

Isojen piha muodostetaan rakennuksen itäpuolelle kellarikerroksen tasoon. Pihalta nousee 1. kerrokseen uuden lämpimän kevytrakenteisen porrashuoneen kautta, joka toimii myös poistumistienä. Porrashuoneesta on suora pääsy vanhaan kellarikerrokseen sijoitettavaan kuraeteiseen ja WC:hen. 1-kerroksen ryhmätiloihin kuljetaan portaikossa sukkasillaan. Porrashuoneen ylätasanteelle sijoitetaan osa lokerikoista.

Pihat yhdistyvät rakennuksen eteläpuolella, niiden välille asennetaan portti. Suurien korkeuserojen takia tarvitaan myös portaat alemmalta pihalta ylemmälle pienten pihalle. Portaiden viereen tehdään liukumäki.

Ajoneuvoliikenteen tieyhteys on entinen lännestä päin Lippajärventieltä. Tie on nykyisellään kapea ja paikoin jyrkkä. Alueelle suunniteltujen kaavamuutosten myötä tieyhteyden yleinen merkitys ja liikennemäärät tulevat lisääntymään eli tarve leventää tietä ja loiventaa linjausta tulee todennäköisesti ajankohtaiseksi.

Saattoliikennettä varten tehdään rakennuksen itäpuolelle yksisuuntainen kääntöympyrä, johon sijoitetaan pysähtymistä/lyhytaikaista pysäköintiä varten kadunvarsipaikkoja autoille. Rakennuksen länsipään kohdalle tehdään saattoautojen paikat leventämällä tietä noin kaksi metriä molemmin puolin. Autosta poistumista ja kulkua varten tehdään tien reunaan jalkakäytävämäiset laatoitetut kulkutiet. Tien ylityskohtiin laitetaan asianmukaiset suojatiemerkinnot ja liikenne-/varoitukset.

Huoltoliikenteen yhteys on rakennuksen keskivaiheilla, johon tehdään paikka jakeluauton kääntämistä ja peruuttamista varten.

Henkilökunnan autopaikat sijoittuvat huoltoliikenteen pihan osalle 5kpl ja itäpuolen kääntöympyrän yhteyteen 7kpl, jossa on lisäksi 2kpl varapaikkoja.

18.2.2021

Vesileikkihuone on vaihtoehdossa 1 optiona.

vaihtoehto 2:

Vaihtoehto 2 poikkeaa vaihtoehdosta 1 pääosin isojen ryhmien sisääntulon osalta. Tässä vaihtoehdossa ei rakenneta uutta lämmintä porrashuonetta, vaan toisen isojen ryhmän sisääntulo tapahtuisi eteläpäädyn ulko-oven kautta ja toisen sisäpihan puolelta. Tässä vaihtoehdossa jouduttaisiin luopumaan yhdestä ryhmästä, koska kurateiset ja lokerikkotilat veisivät neliöitä kerroksesta niin paljon. Ryhmiä tulisi siten 2 isoille ja 2 pienille lapsille.

Pienten piha sijoittuu kuten vaihtoehdossa 1, mutta pienempänä. Pihan ylärinteen reunaa kiertää tukimuuri, jotta saadaan mahdollisimman paljon tasaista leikkipihaa leikkivälineille. Aita sijoittuu tukimuurin päälle. Tukimuuri toteutetaan kivimuurirakenteisena.

Isojen piha sijoittuu pienten pihan eteläpuolelle eli vaihtoehdon 1 mukaista itäpihaa ei rakenneta.

Saattoliikenne itäpuolelta sijoittuu 1. vaihtoehdon mukaisesti. Länsipäädyn saattopaikkoja ei tehdä, vaan kaikki saattoliikenne tapahtuu kääntöympyrän kautta.

Huoltoliikenne ja henkilökunnan autopaikat tehdään 1. vaihtoehdon mukaisesti.

Vesileikkihuone jätetään vaihtoehdossa 2 pois.

3.4 Suunnitellut aloitus- ja valmistumisajankohdat

Rakennushankkeen vaiheista ensimmäinen eli tarveselvitysvaihe on päätynyt päiväkodin tarpeen toteamiseen. Seuraava vaihe eli hankesuunnittelu valmistuu tämän asiakirjan ja liitepiirustusten myötä. 18.2.2021.

3.5 Hankesuunnittelu

Tässä hankesuunnittelussa on esitetty päiväkotia Anemonen tulevaa hoitolapsimäärää ja laajuutta.

Päätös hankkeen periaatteista tehdään tämän hankesuunnitelman perusteella.

3.6 Suunnittelun valmistelu

Hankesuunnitelma ja vaihtoehtoiset luonnospiirustukset sekä kustannuslaskelmat viedään seuraavaksi käyttäjävaliokuntaan lausuttavaksi ja yhdyskuntavaliokuntaan päätettäväksi, esittää kaupunginhallitukselle ja valtuustolle hankkeen jatkosuunnittelun käynnistämistä.

3.7 Suunnittelun ohjaus

Kauniaisten kaupungin Tilakeskus varmistaa suunnittelun ohjauksella, että suunnitteluprosessi johtaa asetettuihin tavoitteisiin ja tuottaa hyväksyttävät suunnitelmat. Ohjattavia asioita ovat mm. suunnittelun valvonta, ratkaisuvaihtoehtojen vertailu, suunnitelmien tavoitteenmukaisuuden varmistaminen, jotta pysytään sovituksissa laajuudessa, kustannusarviossa sekä aikataulussa.

18.2.2021

3.8 Rakentamisen valmistelu

Laaditaan ja käsitellään hyväksytyyn toteutus- ja hankintatavan mukaiset tarjouspyyntöasiakirjat, joiden pohjalta järjestetään hankintalain mukainen kilpailutus ja valitaan toteuttajat.

3.9 Rakentamisen ohjaus

Varmistetaan sopimuksenmukainen suoritus, huolehditaan toimeksiantajan eduista ja rakennuttajavelvoitteista sekä valvotaan toteuttajien suoritusta. Otetaan rakennus vastaan ja tehdään toteutusmuotoon mahdollisesti liittyvä taloudellinen loppuselvytys. Vastaanottopäätös tehdään Tilakeskuksessa.

4 Laajuustiedot pääpiirteittäin

Koko rakennuksen sisäpuoliset tilat 2. kerroksen IV-konehuonetta lukuun ottamatta peruskorjataan. Liitteenä olevasta purkupiirustuksesta selviävät purettavat väliseinät. Rakennuksen kerrosala on 1262 m². VE1:n mukainen uuden porrashuoneen kerrostasoalat ovat 2 x 52 m². Lisäksi kellarikerrokseen tehdään vaihtoehdossa 1 leikkivälinevarasto 23 m² ja WC- ja eteistilat 14 m².

Pihalle rakennetaan VE1:n mukaisessa ratkaisussa 1 kpl kylmä varasto 15 m² ja VE2:n mukaisessa 2 kpl.

Kellarikerroksen rakennetaan uusi IV-konehuone.

2. kerroksessa sijaitsevan nykyisen IV-konehuoneen väliseinä puretaan.

5 Perustelut hankkeelle

5.1 Hankkeen sisältö

Villa Anemonen tiloista peruskorjataan pienten 1-3-vuotiaille ja isojen 3- 6-vuotiaille osoitettavat tilat.

5.1.1 Päiväkoti kokonaisuutena

Kaupungilla on haasteita, jotka on huomioitava varhaiskasvatuksen palveluverkoston suunnittelun yhteydessä. Kiinteistöjen on vastattava odotettavissa olevaan lasten määrän lisääntymiseen, mikä suuruudeltaan on väestöennusteiden ristiriitaisuuksien valossa erittäin epäselvä. Tehtävien ratkaisujen on oltava taloudellisesti kestävä ja ennen kaikkea turvattu korkealaatuinen varhaiskasvatus, jonka keskiössä on lapsi ja selkeä, yksilöllinen ja turvallinen opintopolku. Päiväkotien olisi tarkoituksenmukaista sijoittaa niiden aiheuttaman suuren ajoneuvomäärän vuoksi pääkatujen varrella, jolloin liikenne ei ohjautu asuntokaduille.

Koska paikkojen riittävyys on vaarantumassa jo alkavan toimintakauden aikana, kaupungin on tehtävä ratkaisuja paikkojen luomiseksi jo lyhyellä aikavälillä. Lyhyellä aikavälillä paikkatarve on noin 16 alle 3-vuotiaan lapsen paikkaa.

Pidemmällä aikavälillä on syytä varautua noin 60 suomenkielisen lisäpaikan tarpeeseen vuoteen 2028 mennessä. Jos samalla luovutaan Metsämajan päiväkodista, paikkatarve on suurempi, noin 100 paikkaa.

18.2.2021

Tämä hanke tuo 78 / 66 päiväkotipaikkaa Kauniaisten alueelle.

5.1.2 Ruokapalvelut

Päiväkodin keittiö toimii palvelukeittiönä. Keittiö sijoitetaan kellarikerrokseen, jonne ruoka toimitetaan päivittäin Kasavuoren koulun valmistuskeittiöltä. Ruoka kuljetetaan kellarikerroksesta hissillä 1. kerroksen ruokailusaleihin. Päiväkodissa valmistetaan myös päivittäin aamu- ja välipala sekä ympärivuorokautisessa hoidossa olevien lasten iltapalat.

Ruokailu tapahtuu 1. kerroksen ruokailusaleissa. Salit suunnitellaan niin, että tiloja voidaan käyttää neuvottelutiloina ruokailuaikojen ulkopuolella.

5.2 Anemonen päiväkotivi varhaiskasvatusympäristönä

Fyysisenä ympäristönä rakennuksen perustavoitteena on olla terveellinen, turvallinen sekä joustava kasvun ja kehityksen ympäristö.

5.2.1 Yleistä

Hanke on päiväkotivi, jossa on 78 / 66 kokopäiväpaikkaa 0-6 –vuotiaille suomen- ja ruotsinkielisille lapsille. Tilat palvelevat myös ympärivuorokautista hoitoa tarvitsevia lapsia.

Ympäristön tulee sisältää mahdollisuuksia päivän rytmittämiseen leikin ja levon vuorotteluun, ohjatun toiminnan ja liikkumisen lisäksi pienessä ryhmässä olemiseen, itsekseni leikkimiseen ja lepoon.

Tilaratkaisujen näkökulmasta päiväkodin toiminta-ajatuksena on vastata lasten luontaiseen liikkumisen tarpeeseen sekä sisä- että ulkotiloissa. Sisätilojen tulee olla leikkimään ja liikkumaan houkuttelevat.

Monipuolinen liikkuminen on mahdollista myös kotialueilla, mutta erityisesti päiväkodin yhteisissä tiloissa, auloissa ja käytävillä. Hyvien liikuntamahdollisuuksien lisäksi kotialueilla tarvitaan jakotiloja, joissa pienissä ryhmissä toimiminen on mahdollista. Avaran tilan vastapainona rajatut tilat ja pienet sopot tarjoavat mahdollisuuden rauhoittumiseen ja turvallisuuden kokemiseen.

Sali sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa ja toimii lasten liikuntatilana sellaisenaan. Myös iltakäyttöön varaudutaan. Kellarikerroksessa sijaitsevaan väestönsuojaan voidaan järjestää ns. nassikkapainin tilat.

Sisätilat suunnitellaan helposti valvottaviksi. Tilojen linkittämien toisiinsa, läpinäkyvyys, sujuvat kulkureitit ja riittävä valaistus lisäävät turvallisuutta.

5.2.2 0-3- vuotiaat

Pienten kotialueet sijoittuvat vaihtoehdon 1 mukaan 2 rakennuksen länsisiipeen ja 1 eteläsiipeen. Vaihtoehdossa 2 ainoastaan länsisiipeen. Katetut sisääntulot sijoittuvat pihalta jokaisen kotialueen kuraeteiseen. Jokaisella kotialueella on käytössään 2 toisiinsa yhteydessä olevaa ryhmähuonetta. Toiseen ryhmähuoneeseen sijoitetaan kaappisängyt. Lisäksi käytössä on pienryhmätiloja, joista osa muodostetaan käytävätiloihin, niitä tarkoituksenmukaisesti leventämällä.

18.2.2021

5.2.3 3-6- vuotiaat

Isojen kotialueet sijoittuvat rakennuksen eteläsiipeen. Vaihtoehdossa 1 tullaan kotialueille uuden porrashuoneen kautta ja vaihtoehdossa 2 sisäpihan puolelta. Jokaisella kotialueella on käytössään 2 toisiinsa yhteydessä olevaa ryhmähuonetta. Toiseen ryhmähuoneeseen sijoitetaan kaappisängyt. Lisäksi käytössä on pienryhmätiloja, joista osa muodostetaan käytävätiloihin, niitä tarkoituksenmukaisesti leventämällä.

5.2.4 Piha-alue

Pihojen sijoittuminen on esitetty vaihtoehtoisten ratkaisujen esittelyssä kohdassa 3.3.

Päiväkodin pihat suunnitellaan helposti valvottavaksi, katvealueita ei saa muodostua. Teiden ja pihojen avaruuden, lumenluonnin ja hiekoituksen vaatimat alueet otetaan huomioon. Sisäänkäynnit ja pihapinnoitteet suunnitellaan siten, että rakennukseen ei kantaudu tarpeettomasti likaa ja roskaa. Pihojen toiminta-alueiden tulee olla valaistu riittävässä määrin, mikä luo turvallisuutta. Pihoille suunnitellaan yhtenäisiä kasvillisuusalueita ja istutettaviksi kasveiksi valitaan lajikkeita, jotka viihtyvät tontin olosuhteissa ja ovat myrkyttömiä.

Pihat on suunniteltava eri-ikäisiä lapsia aktivoivaksi. Pihalla ei ole ajoneuvoliikennettä eikä pysäköintiä. Varastoja tarvitaan varusteille, vaunuille ja rattaille. Kiinteistöhuollon varusteille rakennetaan tilat kellarikerroksen.

Pihoille sijoitetaan istuimia sekä aikuisille että lapsille. Pöydät ja penkit sijoitetaan niin, etteivät ne helpota kiipeämistä aidan yli tai piharakennusten katoille. Leikkipiha pöytien ja penkkien tulee olla turvallisia:

esimerkiksi kiinni juuttuminen ei saa olla mahdollista. Leikkipihoille suunnitellaan kiinteät roska-astiat. Luonteva paikka usein on kiinteiden penkkien tai oleskelualueiden läheisyydessä. Roska-astioita ei saa kiinnittää rakennukseen eikä katoksen alle (palovaara).

Muita tarpeellisia varusteita ja kalusteita ovat

- hiekoitushiekka-astiat
- lipputanko talon korkeuden mukaan
- kiinteät polkupyörätelineet

Leikkivälineiden putoamisalustojen suunnittelussa noudatetaan SFS-Käsikirjaa 143 (2009) ja välinevalmistajan suosituksia. Käsikirjassa on kuvattu turvallisuusnormien mukaiset leikkivälineiden ja varusteiden alustamateriaalit. Turva-alustan koon tulee olla vähintään välinevalmistajan ohjeiden mukainen ilman turhaa ylimittitusta.

Pienten pihan leikkivälineet:

- keinut, vähintään 2 kpl, erilaisia istuimia 3 kpl
- hiekkaleikkialue, joka rajataan tasapainoiluun houkuttelevilla reunoilla, minimikoko 10 m²
- monitoimiteline ja/tai kiipeilyteline, jossa myös roikkuminen on mahdollista
- liukumäki, joka voi olla rinteeseen sijoitettu
- vieterieläin 2 kpl tai jokin muu keinuva ja tasapainoa kehittävä leikkiväline
- rinteiden maastonmuotojen selkiyttäminen siten että ne houkuttelevat lasta kiipeämään turvallisesti
- palloilualue n. 5x10 metriä

Isojen pihan leikkivälineet:

- keinut, vähintään 3 kpl, erilaisia istuimia 3 kpl
- pesäkeinu

18.2.2021

- hiekkaleikkialue, joka rajataan tasapainoiluun houkuttelevilla reunoilla, minimikoko 10 m²
- monipuolinen monitoimiteline ja/tai kiipeilyteline, jossa myös roikkuminen on mahdollista
- liukumäki
- väline, joka houkuttelee lapsia tarkkuusheittoon ja muuhun palloilla leikkimiseen
- tasapainoilutaitoja kehittävä väline, esim. liikkuva (askelluksesta taipuva) tasapainoilupuomi
- palloilualue n.5x10 metriä ja aidat/reunat/maalit
- pyöräilyalue
- säilytettäviä tai rakennettavia maastonmuotoja joita voi käyttää kiipeilyyn ja mm. mäenlaskuun

5.2.5 Keittiö

Kellarikerroksessa sijaitseva keittiö on ns. kuumennuskeittiö. Se rakennetaan purettavan saunaosaston tiloihin. Keittiöön tulee kylmiö 2.5 m², pakastus 2.5 m² ja 2 kpl varastotiloja yht. 5 m². Rullakot sijoittuvat ulko-oven viereen tuulikaappiin.

Keittiöön sijoitetaan alakaappeihin mahdollisimman paljon laatikoita astioille.

Keittiön nurkkauksessa ikkunan ääressä on paikka työpisteelle. Keittiön henkilökunnan sosiaalilat sijaitsevat päiväkodin muun henkilökunnan kanssa samoissa tiloissa.

5.2.6 Liikennejärjestelyt

Liikennejärjestelyiden sijoittuminen on esitetty vaihtoehtoisten ratkaisujen esittelyssä kohdassa 3.3. Liikennejärjestelyt tulee suunnitella kokonaisuutena huomioiden päivä- ja iltakäytön tarpeet. Päiväkäytön osalta huomiota tulee kiinnittää seuraaviin liikennejärjestelyosatekijöihin:

- Päiväkotilasten saatto ja nouto autolla tai polkupyörällä
- Henkilökunnan pysäköinti: autot ja polkupyörät
- Ilta- ja viikonloppukäytön liikenne
- Huoltoliikenne eriytettyinä

Alueen saattoliikenne on vilkasta. Saattoliikennettä on runsaasti varsinkin aamulla. Jättöpaikan tulee olla turvallinen ja liikenteen sujuva, vaikka autoja on paljon samaan aikaan.

Kävelymatka valaistulta jättöpaikalta ei saa olla liian pitkä. Liikuntarajoitteisten lasten jättöpaikka tulee olla lähellä ovea. Henkilökunnalle ja vierailijoille varataan riittävästi parkkipaikkoja kohtuullisella etäisyydellä rakennuksesta.

Ruokahuollon kuljetukset keittiöön sekä muut tavarantoimitukset pitää huomioida liikennejärjestelyissä.

5.2.7 Iltakäyttö

Tilat suunnitellaan siten, että niitä voidaan käyttää myös iltaisin. Tämä edellyttää, että rakennus on selkeästi jaettu osiin ja kulkureitit on osastoitu. Iltakäyttäjille on tärkeää, että rakennuksessa on selkeä ja helppokäyttöinen kulunvalvontajärjestelmä. Kulunvalvonta helpottuu ottamalla käyttöön esim. henkilökohtaiset kulunvalvontakortit, joihin koodataan käyttäjän oikeudet eri tiloihin. Näin mahdollistetaan ko. henkilöiden pääsy vain tiloihin, jotka on heille tarkoitettu.

18.2.2021

6 Peruskorjaus

6.1 Rakennustekniset tavoitteet

Hanke toteutetaan peruskorjauksena vuonna 2002 rakennettuun taloon. Nykyiset kevyet väliseinät puretaan pääosin. Myös 1. kerroksen lattioiden pintamateriaalit ja pintalaatta puretaan, koska lattioihin asennetaan vesikiertoinen lattialämmitys.

Muodostuvan rakennuskokonaisuuden ja sen ulkotilojen suunnittelulla tulee luoda moderni, innostava ympäristöönsä sopiva päiväkoti.

Rakennus on 2-kerroksinen ja se on varustettu hissillä. Paloluokka on P2. Tilojen ääneneristykseen ja meluntorjuntaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tulevien tilojen akustiikan tulee täyttää 1.1.2018 voimaan astuneen Ympäristöministeriön asetuksen vaatimukset rakennusten ääniympäristöstä. Lisäksi noudatetaan YM ohjetta rakennuksen ääniympäristöstä 2018. Erityistä huomiota on kiinnitettävä tontilla oleviin maaston korkeussuhteisiin.

6.1.1 Rakennusmateriaalit

Katokset, varasto ja porrashuone

- Uudet sisääntulokatokset ovat teräspilari / -palkkirakenteiset, konesaumattu peltikate.
- Leikkivälivarasto on puurakenteinen, vesikatto konesaumattua peltiä.

Lattiapinnat

- Ryhmätilat, käytävät, ruokailutilat, keittiö, pukutilat: luonnonmateriaaleista valmistettu päästötön muovimatto
- Kuraeteiset, WC:t, suihkut: vedeneristys ja karheapintainen keraaminen 10 x 10 laatta
- Liikuntasali: joustava, ääntä eristävä matto
- Vesileikkihuone: vedeneristys ja keraaminen laatta

Seinät

- Uudet seinät ovat pohjapiirustuksen osoittamassa laajuudessa puurakenteisia lasiseiniä, lasiseinissä sijaitsevat ovet ovat lasiovia. Muut uudet väliseinät ovat rankarakenteisia, eristettyjä ja kipsilevyypintaisia.

Seinäpinnat

- Ryhmätilat, käytävät, tauko-, toimisto- ja ruokailutilat: vanhat seinät tasoitus ja maalaus, uudet seinät levytys, tasoitus ja maalaus
- Ryhmätilat: akustoiva levytys n. 40% seinien pinta-alasta
- Kuraeteiset, WC:t, suihkut: vedeneristys ja keraaminen laatta

Alakatot

- Vanhat alakattolevyt ja listoitukset puretaan.

18.2.2021

- Kuiviin tiloihin tulee esim 600x600 avattava akustolevykatto T-lista-asennuksella, märkätiloihin vastaava kosteuden kestävä akustolevy. Jos kanavien puolesta mahdollista, alakattoja korotetaan.

Ovet

- Uudet ulko-ovet ovat teräslasiovia.
- Sisäovet (lasiseinien ovia lukuun ottamatta) laminaattiovia.

Kalusteet ja laitteet

- Keittiökalusteet ovat vakiomallistosta laminaattiovilla, tasot ja välitila umpilaminaattia. Ruokailutilan ja ryhmätilojen laitteet ovat kodinkonemallistosta, energialuokka A+.
- Vesikalusteet ovat posliinia (esim Oras) kuraeteisten kalusteita lukuun ottamatta, jotka ovat rst:tä.
- Ryhmähuoneiden, eteisten ja pesuhuoneiden kalusteet on määritelty tyyppihuonepiirustuksissa.
- Siivouskeskukseen sijoitetaan 2 kpl laitostasoisia pesukoneita, kuivauskaappi ja kuivausrumpu.
- Kuraeteisiin sijoitetaan kondensoivat kuivauskaapit. Määrät on esitetty pohjapiirustuksissa.

6.1.2 Elinkaari- ja energiatehokkuusvaatimukset

Katso LVI-hankeselostus.

6.1.3 Muuntojoustavuus

Tiloista suunnitellaan mahdollisen yleispätevät sekä kulloiseen tarpeeseen mukautuvat.

6.1.4 Ylläpidettävyys ja huollettavuus

Kiinteistö ja pihat suunnitellaan helposti huollettavaksi ja ylläpidettäväksi. Materiaalit valitaan siten, että uusimistarve on normaalia kunnossapitoa.

6.1.5 Väestönsuojan laajentamisvelvoite

Väestönsuojan pinta-ala on nyt 33 m². Sen laajentamisen helpottamiseen on pyydetty lausuntoa Rakennusvalvonnasta ja pelastuslaitokselta. Rakennusvalvonta puoltaa laajentamisen helpottamista, pelastuslaitoksen kanta puuttuu vielä.

6.2 LVIA-tekniset tavoitteet

Katso LVI-hankeselostus.

6.3 Sähkötekniset tavoitteet

Katso sähkön hankeselostus.

18.2.2021

7 Mitoitusperuste

7.1 Tilaohjelma VE1

KELLARI	Huonenumero	Huone	Pinta-ala m ²
	001	KUUMENNUSKEITTIÖ	45,00
	002	VAR	2,00
	003	KYLMIO	2,50
	004	PAK	2,50
	005	TK	8,00
	006	AULA	8,00
	007	SIIVOUSKESKUS	14,00
	008	VAR	3,00
	009	PORRASHUONE	9,50
	010	LÄMMÖNJAKOH.	20,5
	011	SÄHKÖPÄÄKESKUS	8,5
	012	VSS	33,0
	013	KÄYTÄVÄ	18,0
	014	SOS.TILAT/M	5,5
	015	SUIHKU	3,0
	016	WC	1,5
	017	VAR	16,0
	018	SOS.TILAT/ N	19,5
	019	SUIHKU	3,0
	020	HISSI	4,0
	021	WC	1,5
	022	RYÖMINTÄTILA	386,5
	023	ETEINEN	21,5
	024	ETEINEN	10,5
	025	WC	1,5
	026	VARASTO	23,0
	027	VARASTO	209,0
	028	TEKNINEN TILA	92,0
		YHTEENSÄ	977,0

1.KERROS	Tilan nro	Nimi	Pinta-ala
	101	WC	3,5
	102	ETEINEN	15,5
	103	PESU	11,5
RYHMÄ 1	104	RYHMÄHUONE	27,5

18.2.2021

	105	PIENRYHMÄ	10,5
	106	RYHMÄHUONE	38,0
	107	TSTO	7,5
	108	VAR	7,5
	109	VESILEIKKI JA TAIDEPAJA	27,0
	110	TSTO	8,5
	111	PERHETILA	7,0
	112	TK	9,0
RYHMÄ 2	113	RYHMÄHUONE	30,5
	114	RYHMÄHUONE	31,5
	115	PIENRYHMÄ	9,5
	116	KÄYTÄVÄ	50,0
	117	PESU	12,5
	118	ETEINEN	15,0
	119	PIENRYHMÄ	14,5
	120	RUOKAILU	28,0
	121	VAR	5,5
	122	WC/inva	5,0
	123	KÄYTÄVÄ	53,5
	124	SALI	80,0
	125	RUOKAILU	38,0
	126	VAR	12,0
RYHMÄ 3	127	RYHMÄHUONE	42,5
	128	RYHMÄHUONE	26,5
	129	PESU	17,0
	130	ETEINEN	15,5
	131	ETEINEN	25,5
RYHMÄ 4	132	RYHMÄHUONE	27,0
	133	RYHMÄHUONE	42,0
	134	PIENRYHMÄ	8,5
RYHMÄ 5	135	RYHMÄHUONE	30,5
	136	RYHMÄHUONE	30,5
	137	PIENRYHMÄ	11,0
	138	WC	3,0
	139	PESU	9,0
	140	ETEINEN	15,0
	141	TAUKOTILA	27,5
	142	KÄYTÄVÄ	68,5
		YHTEENSÄ	958,0

7.2 Tilaohjelma VE2

KELLARI	Huonenumero	Huone	Pinta-ala m ²
	001	KUUMENNUSKEITTIÖ	45,00
	002	VAR	2,00

18.2.2021

	003	KYLMIO	2,50
	004	PAK	2,50
	005	TK	8,00
	006	AULA	8,00
	007	SIIVOUSKESKUS	14,00
	008	VAR	3,00
	009	PORRASHUONE	9,50
	010	LÄMMÖNJAKOH.	20,5
	011	SÄHKÖPÄÄKESKUS	8,5
	012	VSS	33,0
	013	KÄYTÄVÄ	18,0
	014	SOS.TILAT/M	5,5
	015	SUIHKU	3,0
	016	WC	1,5
	017	VAR	16,0
	018	SOS.TILAT/ N	19,5
	019	SUIHKU	3,0
	020	HISSI	4,0
	021	WC	1,5
	022	VAR	23,0
	023	VAR	209,0
	028	TEKNINEN TILA	92,0
	030	RYÖMINTÄTILA	386,5
	026	VARASTO	23,0
	027	VARASTO	209,0
		YHTEENSÄ	977,0

1.KERROS	Tilan nro	Nimi	Pinta-ala
	101	WC	3,5
	102	ETEINEN	15,5
	103	PESU	11,5
RYHMÄ 1	104	RYHMÄHUONE	27,5
	105	PIENRYHMÄ	10,5
	106	VAR	6,0
	107	PIENRYHMÄ	12,0
	108	LEIKKIHUONE	27,0
	109	TSTO	8,5
	110	PERHETILA	7,0
	111	TK	8,5
	112	VAR	6,0

18.2.2021

	113	WC INVA	4,5
RYHMÄ 2	114	RYHMÄHUONE	30,5
	115	RYHMÄHUONE	31,5
	116	PESU	12,5
	117	ETEINEN	14,5
	118	PIENRYHMÄ	14,5
	119	KÄYTÄVÄ	67,5
	120	RUOKAILU	27,0
	121	RUOKAILU	37,5
	122	KÄYTÄVÄ	5,0
	123	SALI	80,0
	124	VAR	13,0
	125	TSTO	25,5
	126	PIENRYHMÄ	22,0
RYHMÄ 3	127	RYHMÄHUONE	36,5
	128	RYHMÄHUONE	41,0
	129	PESU	15,0
	130	ETEINEN	27,0
RYHMÄ 4	131	RYHMÄHUONE	32,5
	132	RYHMÄHUONE	29,5
	133	PIENRYHMÄ	7,0
	134	PESU	9,0
RYHMÄ 5	135	WC	3,0
	136	ETEINEN	19,0
	137	PIENRYHMÄ	11,0
	138	TAUKOTILA	25,0
	139	KÄYTÄVÄ	9,0
		YHTEENSÄ	958,0

8 Kustannusarvio

Katso kustannusselvitys ja rakennusosa-arvio.

9 Aikataulu

- Hankesuunnitelma valmistuu 18.2.2021.
- Toteutussuunnittelun aikataulu arvio 5 / 2021 – 10 / 2021
- Rakentamisen aikataulu arvio 1 / 2022 – 8 / 2022

18.2.2021

LIITTEET

Asemapiirustus VE1

Asemapiirustus VE2

Pohjapiirustus 1. kerros VE1

Pohjapiirustus kellari VE1

Pohjapiirustus 1. kerros VE2

Pohjapiirustus kellari VE2

Leikkaukset VE1, VE2

Julkisivut VE1, VE2

Tyyppihuoneet: eteinen, ryhmähuone, lepotila, pesuhuone

Purkupiirustus