

GRANKULLA STAD

VILLA ANEMONE

Projektbeskrivning

18.2.2021

Inofficiell översättning

Innehåll

1	Parter som gjort upp projektplanen och deras kontaktuppgifter	2
2	Byggplats	3
3	Basfakta om projektet	5
3.1	Byggnadens användare	5
3.2	Kvalitativa och funktionella krav på byggnaden.....	6
3.3	Alternativa lösningar	6
3.4	Planerade tider för inledning och slutförande av projektet.....	7
3.5	Projektplanering	7
3.6	Beredning av planeringen.....	7
3.7	Styrning av planeringen.....	8
3.8	Förberedelser	8
3.9	Styrning av byggarbetet	8
4	Omfattning i huvuddrag.....	8
5	Motiveringar för projektet.....	8
5.1	Projektets innehåll.....	8
5.1.1	Daghemmet som helhet	8
5.1.2	Kosthåll	9
5.2	Daghemmet Anemone som miljö för småbarnspedagogiken.....	9
5.2.1	Allmänt	9
5.2.2	0–3 år.....	10
5.2.3	3–6 år.....	10
5.2.4	Gården	10
5.2.5	Köket.....	11
5.2.6	Trafikarrangemang	11
5.2.7	Kvällsbruk.....	12
6	Totalrenovering.....	12
6.1	Byggnadstekniska mål	12
6.1.1	Byggmaterial	12
6.1.2	Krav som gäller livscykel och energieffektivitet	13
6.1.3	Flexibla lösningar	13
6.1.4	Underhåll och fastighetsskötsel	13
6.1.5	Skyldighet att förstora skyddsrummet	14
6.2	VVSA-tekniska mål.....	14

18.2.2021

Inofficiell översättning

6.3	Eltekniska mål.....	14
7	Grunder för dimensioneringen.....	14
7.1	Lokalprogram VE1.....	14
7.2	Lokalprogram VE2.....	16
8	Kostnadskalkyl	18
9	Tidtabell.....	18

1 Parter som gjort upp projektplanen och deras kontaktuppgifter

Byggherre:

byggchef Tomi Salminen

tomi.salminen@kauniainen.fi

050 4115905

Byggherre/Projektingenjör Stefan Lindholm

stefan.lindholm@kauniainen.fi

040 480 8650

Husteknikingenjör Peik Hammarberg

[peik.hammarberg@kauniainen](mailto:peik.hammarberg@kauniainen.fi)

050 411 7367

Användare:

chefen för småbarnsfostran Annika Hiitola

annika.hiitola@kauniainen.fi

09 5056820

ledare inom småbarnspedagogik Paula Somila

paula.somila@kauniainen.fi

050 341 5313

Konsulter för projektplaneringen:

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Osmontie 34, 00610 Helsinki

18.2.2021

Inofficiell översättning

Huvudplanerare, arkitekt Pekka Pietilä
pekka.pietila@fcg.fi
044 7505313

Projektarkitekt Jaana Räsänen
jaana.rasanen@fcg.fi
040 7654073

Projektarkitekt Eija Rauhamaa-Kujala
eija.rauhamaa-kujala@fcg.fi
050 3120 253

GHS Group Oy

Atomitie 5 C
00370 Helsinki

VVSA-planerare Janne Koponen
janne.koponen@ghs.fi
040 717 5300

Tero Tuomi
tero.tuomi@ghs.fi
040 502 5221

Ari-Pekka Suorsa
ari-pekka.suorsa@ghs.fi
050 434 6889

Ville Salo
ville.salo@ghs.fi
045 856 2680

2 Byggplats

Villa Anemone

Adress: Klapträskvägen 1, 02700 Grankulla.

Byggplats: fastighetsbeteckning:
kvarter: 1053
tomt: 3
tomtens areal: 18 709 m², området planläggs, tomtens nya areal fastställs senare

Byggklass: 06 byggnader inom vårdbranschen

18.2.2021

Inofficiell översättning

Omfattning: bruttoarea: 1 490 m²
våningsyta: 1 262 m²
lägenhetsyta: 1 118 m²
volym: ca 5 200 m³
skyddsrum: 33 m²

Planläggningsläget: YS4 Kvartersområde för byggnader för social verksamhet och hälsovård. Området planläggs som bäst.

Projektet omfattar i huvuddrag följande åtgärder:

Lokalerna har sedan 2003 varit i bruk för dygnet runt-verksamhet . Köket, ytmaterialen på golven och nästan alla belysningsarmaturer har nått slutet på sin tekniska livslängd.

- Bostädernas lättväggar rivs till största delen
- toaletterna rivs
- Köket förnyas
- Bastuavdelningen i källaren rivs. I utrymmena byggs ett servicekök och personalutrymmen.
- Innergården renoveras och utrustas för grupperna av småbarn i daghemmet VE1
- För de stora barnen anläggs en ny gård med utrustning och en ny ingång från gården VE1
- Innergården renoveras och utrustas för grupperna av både små och stora barn i daghemmet VE2
- Innergårdens staket byts ut
- Ytmaterial och husteknik förnyas enligt behov
- Avlopp, vattenledningar, golvvärme och ventilation förnyas
- Trafikarrangemangen förnyas så de passar för daghemmet.

Beskrivning av byggplatsen

Höjdskillnaderna på tomten är ställvis stora. Söder om infarten börjar marken slutta rätt brant, och sluttningen fortsätter in i den L-formade byggnadens vinkel och ned mot innergården. Den östra delen av området består av lummig skog med en naturstig. I den övre sluttningen växer gamla skyddade träd. Här bör beaktas att infarten ska förlängas förbi Villa Anemone till den kompletterande byggnadsytan på östra sidan.

Villa Anemone byggdes 2002 som servicehus för äldre. Byggnaden var ett vårdhem med 20 platser för personer med demenssjukdomar. Verksamheten upphörde 2018. Efter det har fastigheten varit utlyrd till Rädda Barnen r.f. som verksamhetsplats för specialbarnhemmet Kaisla. Kaisla har varit ett specialbarnhem med 7 platser för barn i åldrarna 7–18 med neuropsykiatrisk eller psykiatrisk symtombild. Hyreskontraktet upphör vid utgången av 2021, och efter det kan de ändringar som behövs för småbarnspedagogiken göras i fastigheten. En enhet inom småbarnspedagogiken kan sedan inleda verksamhet i fastigheten uppskattningsvis under år 2022.

Byggnaden har en källare med betongstomme. Källartaket har hålbjälklag. Första våningen är byggd i trä och fasaderna i tegel. Byggnaden har ett långsluttande sadeltak med vattentak i maskinfalsad plåt. Mot innergården öppnar sig fönsterförsedda lanterniner. I källaren finns skyddsrum, förråd och bastuavdelning. Byggnadens brandklass är P2. Hela byggnaden är försedd med sprinklers.

18.2.2021

Inofficiell översättning

4.1.2021

Google Maps

Google Maps



Kiviat ©2021 Maxar Technologies, Karttalliedot ©2021 10 m

Förhandlingar med myndigheterna:

Förhandling med markanvändningschef Marko Lassila, 20.1.2021

sammanfattning:

Den gällande planen är inte bindande i det här skedet.

De skyddsmärkta träderna ska beaktas.

Under den fortsatta planeringen kan det bli nödvändigt att ansöka om undantagsbeslut.

Skjutstrafiken för de små barnen kan visa sig problematisk i fortsättningen, men skjutstrafiken för de större barnen torde fungera också med tanke på kommande bostadsbyggande. Bostadsbyggande är på kommande i området mellan naturskyddsområdet och daghemmet.

Gården för de större barnen bör inte föras längre österut än stigarnas korsning, dvs. gården kunde ligga ca 25 meter öster om byggnaden. Gården för de större barnen kan delvis planeras in också söder om byggnaden, i en L-form.

Förhandling med bygglovsarkitekt Sirkka Lamberg, 16.12.2020

sammanfattning:

Den brandtekniska planen och utlåtande från hälsovårdsmyndigheterna ska lämnas in i god tid innan ansökan om bygglov.

En paragraf söks, som kan utgöra motivering för en ansökan om lättnad för skyddsrummets dimensionering. Motiveringen sänds till Lamberg som tar ställning till den, och efter det begärs räddningsmyndigheternas utlåtande om skyddsrummet.

Stadsbildskommittén ger utlåtande om fasaden innan bygglovet lämnas in.

För bygglovet krävs antingen ett undantagsbeslut eller en gällande detaljplan.

3 Basfakta om projektet

3.1 Byggnadens användare

Ändringen av Villa Anemones användningsändamål görs som ett saneringsprojekt. Byggnadens nya användare är finsk- och svenskspråkiga daghemsbarn. Grupperna består av små barn i åldern 1–3 år och större barn i åldern 3–6 år. I Grankulla finns ett större behov av grupper för små barn än för större. Lokalerna görs

18.2.2021

Inofficiell översättning

också lämpliga för barn som behöver vård dygnet runt. Daghemmet är tänkt att särskilt betjäna norra delen av Grankulla, där det bor många barnfamiljer.

3.2 Kvalitativa och funktionella krav på byggnaden

Det är centralt för projektet att alla utrymmen kan utnyttjas flexibelt och kostnadseffektivt.

Byggnaden och dess utomhusområden ska utgöra en fungerande och inspirerande miljö.

Flera ingångar planeras i byggnaden, skilt för de små och större barnen.

Då uppnås bäst flexibla utrymmen med olika användningsmöjligheter och högsta möjliga användningsgrad.

Vid planeringen tillämpas principerna för hållbar utveckling, med målet att uppnå byggtkniska lösningar

och materialval som har fördelaktiga livscykelkostnader. Systemen inom bygg- och hustekniken ska säkra

att lokalerna är trygga med tanke på hälsa och säkerhet, samt att de går att anpassa och använda på ett effektivt sätt.

3.3 Alternativa lösningar

Alternativ 1:

Två grupper för små barn placeras i byggnadens norra flygel och i södra flygeln placeras en grupp för små barn och två för större barn.

Gården för de små barnen ligger till största delen i den L-formade byggnadens vinkel. Gården stiger rätt brant upp mot de gamla skyddade träden på västra sidan. Varierande terrängformationer på en daghemsgård är ofta en tillgång som berikar barnens aktiviteter, men de brantaste sluttningarna och största höjdskillnaderna bör jämnas ut något med tanke på säkerheten. Såvitt möjligt kommer utrymmet för aktiviteter på gårdens grundnivå att förstoras genom att man skär in i branterna för att åstadkomma en jämn yta där lekredskap kan placeras och för att underlätta maskinellt vinterunderhåll. Vid schaktningen bör man se upp så att inte de gamla trädens rötter och växtunderlag skadas. Från gården leder två ingångar in via groventréer till grupprummen. Från skjutstrafikens område kommer man in på gården vid ett skyddstak med anslutande förråd för lekredskap. Vid den andra ingången kommer också ett skyddstak att byggas som regnskydd och förvaringsplats för barnvagnar/sittvagnar.

Gården för de större barnen anläggs på östra sidan om byggnaden i nivå med källarvåningen. Från gården går man in i första våningen via ett nytt, uppvärmt trapphus med lätt konstruktion. Trapphuset fungerar också som utrymningsväg. Från trapphuset går man direkt in i en groventré med toalett, vilka byggs i källarvåningen. Därifrån går man i strumpfötterna upp för en trappa upp till grupprummen i första våningen. En del av skåpen med förvaringsfack placeras på trappans övre avsats.

Gårdarna förenar sig på södra sidan om byggnaden med en port. På grund av de stora höjdskillnaderna behövs också trappor från den nedre gården till de små barnens gård, som ligger högre upp. En rutschbana anläggs bredvid trappan.

Vägtrafikförbindelsen är den befintliga vägen, som ansluter från Klappträskvägen i väster. I nuvarande skick är vägen smal och ställvis brant. Planändringarna som planeras för området ger vägförbindelsen ökad betydelse och ökade trafikvolym, så det blir sannolikt aktuellt att bredda vägen och göra den mindre brant.

På byggnadens östra sida byggs en enkelriktad vändslinga för skjutstrafiken, och längs med den anläggs parkeringsfickor längs vägen för korttidsparkering och hämtning/lämning. Vid byggnadens västra gavel anläggs platserna för skjutstrafiken genom att bredda vägen med ca två meter åt vardera hållet. Längs med vägen

18.2.2021

Inofficiell översättning

anläggs trottoarliknande gångvägar, klädda med plattor, för personer som stiger i och ur bilar och går mellan bilarna och daghemmet. Övergångsställen märks ut där vägen korsas och förses med ändamålsenliga märkningar och skyltar.

Servicetrafiken har en förbindelse till byggnadens mitt, där en plan anläggs så att varubilar kan backa och vända.

Av personalens bilplatser förläggs 5 st. till servicetrafikens gård och 7 st. till vändslingan på östra sidan, med 2 extraplatser.

Ett rum för vattenlek ingår som en option i alternativ 1.

Alternativ 2:

Alternativ 2 skiljer sig från alternativ 1 främst ifråga om ingången för de större barnen. I detta alternativ byggs inte det nya, uppvärmda trapphuset, utan den ena gruppen av större barn går in via ingången i södra ändan av huset och den andra går in via innergården. I detta alternativ måste en grupp avskaffas, eftersom groventréerna och förvaringsfacken tar upp så många kvadratmeter av våningsplanet. Det innebär att man kan ha två grupper för större barn och två grupper för mindre barn.

Gården för de små barnen anläggs som i alternativ 1, men mindre. En stödmur löper längs med kanten av gårdens övre sluttning för att skapa så mycket jämn gårdsplan som möjligt för lekredskap. Ett staket byggs ovanpå stödmuren. Stödmuren byggs som en stenstruktur.

Gården för de större barnen placeras söder om gården för de små barnen, dvs. ingen gård anläggs öster om huset som i alternativ 1.

Skjutstrafiken från östra sidan placeras enligt alternativ 1. Platser för skjutstrafik anläggs inte vid västra gaveln, utan all skjutstrafik löper via vändslingan.

Servicetrafiken och personalens bilplatser anläggs lika som i alternativ 1.

Rummet för vattenlekar lämnas bort i alternativ 2.

3.4 Planerade tider för inledning och slutförande av projektet

Byggprojektets första skede, dvs behovsutredningsfasen, har slutförts och behovet av ett daghem har konstaterats. Följande skede, dvs. projektplaneringen, slutförs i och med detta dokument med anslutande ritningar. 18.2.2021.

3.5 Projektplanering

I denna projektplan presenteras antalet barn på det föreslagna daghemmet Anemone och verksamhetens omfattning.

Beslut om principerna för projektet ska fattas utgående från denna projektplan.

3.6 Beredning av planeringen

Projektplanen och de alternativa skissritningarna med kostnads kalkyler förs till användarutskottet för utlåtande, sedan till samhällstekniska utskottet för beslut, och sedan föreslås för stadsstyrelsen och fullmäktige att den fortsatta planeringen av projektet inleds.

18.2.2021

Inofficiell översättning

3.7 Styrning av planeringen

Grankulla stads lokalcentral säkrar genom styrning av projektet att planeringsprocessen leder till de mål som har uppställts och ger planer som kan godkännas. I styrningen ingår bl.a. översyn över planeringen, jämförelse av de olika alternativen, samt att säkra att planen ligger i linje med målen, så att projektet hålls inom den överenskomna omfattningen, kostnadskalkylerna samt tidsschemat.

3.8 Förberedelser

Förfrågningsunderlag i enlighet med god entreprenad- och upphandlingspraxis görs upp och behandlas, och på basis av dem ordnas en konkurrensutsättning i enlighet med upphandlingslagen, efter vilket de verkställande parterna väljs ut.

3.9 Styrning av byggarbetet

Man bör säkra att utförandet är avtalsenligt, bevaka beställarens intressen och skyldigheter som byggherre, samt övervaka de verkställande parternas arbete. Byggnaden tas emot och en eventuell avslutande ekonomisk sluträkning görs upp. Beslutet om att ta emot projektet fattas av lokalcentralen.

4 Omfattning i huvuddrag

Alla byggnadens inomhusutrymmen saneras, med undantag av maskinrummet för ventilationen, som finns på andra våningen. Den bifogade rivningsplanen visar vilka mellanväggar som ska rivas. Byggnadens areal är 1 262 m². Trappavsatserna i det nya trapphuset som ingår i alternativ VE1 är 2 x 52 m². I alternativ 1 byggs dessutom ett förråd för lekredskap på 23 m² och groventré med toalett på 14 m² i källarvåningen.

Enligt alternativ 1 byggs ett kallt förråd på 15 m² på gården och i alternativ 2 är förråden två stycken.

I källarvåningen byggs ett nytt maskinrum för ventilationen.

Mellanväggen till det nuvarande maskinrummet på andra våningen rivs.

5 Motiveringar för projektet

5.1 Projektets innehåll

Lokaler saneras i Villa Anemone för små barn i åldern 1–3 år och större barn i åldern 3–6 år.

5.1.1 Daghemmet som helhet

Staden har utmaningar som bör beaktas då småbarnspedagogikens servicenätverk planeras. Fastigheterna ska motsvara den förväntade ökningen i barnens antal, men hur stor ökningen blir är i nuläget oklart då det förekommer sinsemellan motstridiga prognoser. De lösningar som görs ska vara ekonomiskt hållbara och framför allt ska en småbarnspedagogik av god kvalitet säkras, med barnet i fokus och en tydlig, individuell

18.2.2021

Inofficiell översättning

och trygg lärtig. Eftersom daghem ger upphov till en stor volym fordonstrafik så är det ändamålsenligt om de ligger vid huvudgator, så att inte trafiken leds till bostadsgator.

Eftersom det finns risk för brist på daghemsplatser redan under den begynnande mandatperioden bör staden vidta åtgärder för att skapa fler platser redan på kort varsel. På kort varsel är behovet av platser ca 16 platser för barn under 3 år.

I ett längre perspektiv är det skäl att vara beredd på att ca 60 ytterligare finska dagvårdsplatser kommer att behövas fram till 2028. Om man samtidigt avstår från Metsämajan päiväkoti blir behovet av platser större, ca 100 platser.

Det aktuella projektet tillför Grankullaområdet 78/66 daghemsplatser.

5.1.2 Kosthåll

Daghemmets kök fungerar som ett serveringskök. Köket placeras i källarvåningen, dit maten levereras dagligen från tillredningsköket i Kasavuoren koulu. Maten förs med hiss från källarvåningen till matsalarna i första våningen. På daghemmet tillreds också dagligen frukost och mellanmål samt kvällsmål för barnen som är i jourvård.

Barnen intar måltiderna i matsalarna i första våningen. Salarna planeras så att de kan användas som mötesrum utanför mattiderna.

5.2 Daghemmet Anemone som miljö för småbarnspedagogiken

Grundprinciperna för byggnaden som fysisk miljö är att vara hälsosam och trygg och utgöra en flexibel miljö för uppväxt och fostran.

5.2.1 Allmänt

Projektet är ett daghem med 78/66 heldagsplatser för barn i åldern 0–6 år med finska eller svenska som modersmål. Lokalerna ska också vara lämpliga för barn som behöver vård dygnet runt.

Miljön ska ge möjlighet att strukturera dagarna med omväxlande lek och vila, och utöver gruppverksamhet och motion ska barnen kunna leka i mindre grupper eller för sig själv, eller vila.

Daghemmets verksamhetsidé ur utrymmesperspektiv är att kunna svara på barnens naturliga behov av rörelse både inom- och utomhus. Inomhusutrymmena ska locka till lek och rörelse.

Mångsidig motion är möjlig inom gruppernas egna områden, men särskilt i daghemmets gemensamma lokaler, entréhallar och korridorer. Utöver plats för rörelse behövs indelade mindre utrymmen inom gruppernas egna områden, så att barnen kan leka i små grupper. Avgränsade utrymmen och små krypin fungerar som motvikt för de öppna lokalerna och ger barnen platser där de kan lugna sig och känna sig trygga.

Salen finns på första våningen och fungerar som sådan som gymnastiksal för barnen. Det finns också beredskap för kvällsanvändning. Skyddsrummet på källarplanet kan inredas så det passar brottning för barn.

18.2.2021

Inofficiell översättning

Alla inomhusutrymmen planeras så de lätt kan övervakas. Lokaler som är länkade, genomskinlighet, smidigt löpande förflyttningar mellan rummen och tillräcklig belysning bidrar alla till ökad trygghet.

5.2.2 0–3 år

Enligt alternativ 1 finns två av rummen för de små barnen i västra flygel och ett i södra flygel. I alternativ 2 ingår endast rummen i västra flygel. Täckta ingångar leder från gården till groventréer för de olika gruppernas egna områden. Varje område består i sin tur av två grupprum med dörr emellan. Sängskåp placeras i det ena rummet. Dessutom finns också rum för mindre grupper, som till en del byggs i korridorerna genom att bredda delar av korridoren.

5.2.3 3–6 år

De större barnens egna områden förläggs till södra flygel. I alternativ 1 finns ingången i ett nytt trapphus och i alternativ 2 via gården. Varje område består i sin tur av två grupprum med dörr emellan. Sängskåp placeras i det ena rummet. Dessutom finns också rum för mindre grupper, som till en del byggs i korridorerna genom att bredda delar av korridoren.

5.2.4 Gården

Planerna för gårdarna framförs i presentationen av de olika alternativen i punkt 3.3.

Daghemmens gårdar planeras så de är lätta att övervaka, det får inte finnas områden man inte ser in i. Behovet av utrymme för plogning, snöröjning och sandning av vägar och gårdar beaktas. Ingångarna och ytbeläggningarna planeras så att det inte kommer in alltför mycket smuts och skräp i huset. Aktivitetsområdena på gårdarna bör utrustas med tillräcklig belysning, vilket bidrar till säkerheten. Enhetliga områden med växtlighet anläggs på gårdarna och växterna som väljs ut ska trivas i förhållandena på gården och de får inte vara giftiga.

Gårdarna bör planeras så att de aktiverar barn i olika åldrar. Det förekommer ingen fordonstrafik på gårdarna och där finns inga bilplatser. Förråd behövs för utrustning, barnvagnar och sittvagnar. Skilda utrymmen för fastighetsunderhållets utrustning byggs i källarvåningen.

Sittplatser för både barn och vuxna planeras in på gården. Bord och bänkar bör placeras så att de inte hjälper barnen att klättra över staketet eller upp på byggnadernas tak. Bord och bänkar på gårdarna bör vara säkra: det får t.ex. inte finnas risk för att fastna. Daghemsgårdarna utrustas med fast installerade sopkärl. De passar ofta bra att installera intill fast installerade bänkar eller invid vistelseområdena. Sopkärl får inte fästas vid byggnaden eller inunder takkonstruktioner (brandfara).

Annan utrustning som behövs:

- behållare för sandningsand
- flaggstång, anpassad enligt byggnadens höjd
- fast installerade cykelställ.

I planeringen av lekredskapens fallunderlag ska SFS-handboken 143 (2009) och tillverkarnas rekommendationer följas. I handboken beskrivs underlagsmaterialen för lekredskap och –utrustning som motsvarar säkerhetsnormerna. Storleken på fallunderlaget ska minst motsvara redskapstillverkarens anvisningar, dock utan att i onödan överskrida dem.

Lekredskap för de små barnens gård:

18.2.2021

Inofficiell översättning

- gungor, minst 2 st., med 3 olika sitsar
- område för sandleksaker, som avgränsas med kanter som inbjuder till balansleksaker. Området minst 10 m² stort.
- lekställning och/eller klätterställning, som också ger möjlighet till armgång
- rutschbana, som kan placeras i den naturliga branten
- gungdjur 2 st. eller något annat gungande lekredskap som utvecklar balanssinnet
- brantens terräng bör formos och anpassas så att den lockar barn att klättra men är säker
- ett område för bollspel, ca 5 x 10 meter

Lekredskap för de större barnens gård:

- gungor, minst 3 st., med 3 olika sitsar
- kompisgunga
- område för sandleksaker, som avgränsas med kanter som inbjuder till balansleksaker. Området minst 10 m² stort.
- mångsidig lekställning och/eller klätterställning, som också ger möjlighet till armgång
- rutschbana
- redskap som lockar barnen att öva bollekar, som att kasta i prick
- något redskap som tränar balanssinnet, t.ex. en rörlig balansbom (som ger efter för steg)
- ett område för bollspel, ca 5 x 10 meter, med staket/kant/mål
- ett område för cykelåkning
- terrängformer som bevaras eller anläggs, som går att klättra på eller bl.a. rutscha ned för.

5.2.5 Köket

Köket i källarvåningen är ett s.k. uppvärmningskök. Det byggs där bastuavdelningen varit, efter att bastuavdelningen rivs. Köket utrustas med kyl på 2,5 m², frys 2,5 m² och två förråd på sammanlagt 5 m². Rullpallarna placeras i vindfånget invid ytterdörren.

I köket installeras så mycket lådor som möjligt i nedre skåpen för förvaring av kärl.

I hörnet vid fönstret finns plats för en arbetsstation. Kökspersonalen delar personalutrymmen med daghemets övriga personal.

5.2.6 Trafikarrangemang

Trafikarrangemangen framförs i presentationen av de olika alternativen i punkt 3.3.

Trafikarrangemangen bör planeras som en helhet med beaktande av de behov som finns under användning dagtid och kvällstid. Med tanke på användningen under dagtid ska följande faktorer beaktas inom trafikarrangemangen:

- Hämtning och lämning av daghemsbarnen, med bil eller cykel
- Personalens parkeringsplatser, för bilar och cyklar
- Trafik under kvällar och veckoslut
- Servicetrafik skilt för sig

Skjuttrafiken inom området är livlig. Det förekommer mycket trafik särskilt om morgnarna då barnen lämnas på daghemmet. Platsen där barnen lämnas av ska vara trygg och säker, och trafiken ska löpa smidigt trots att det är mycket trafik samtidigt.

18.2.2021

Inofficiell översättning

Det får inte bli för lång väg att gå från den upplysta avlämningsplatsen. Det ska finnas en plats nära dörren för avlämning av barn med funktionshinder. Ett tillräckligt antal bilplatser reserveras för personalen och besökare inom ett rimligt avstånd från byggnaden.

Matvarutransporterna till köket och andra varuleveranser bör beaktas i trafikarrangemangen.

5.2.7 Kvällsbruk

Lokalerna planeras så att de går att använda även på kvällarna. Det förutsätter att byggnaden är tydligt indelad i olika delar och att passagerna kan avskiljas. Det är viktigt för dem som använder byggnaden på kvällen, att byggnaden har ett enkelt och användarvänligt passersystem. Passersystemet kan göras enklare genom att t.ex. ta i bruk personliga passerkort, där användarens rätt till de olika utrymmena finns färdigt inprogrammerad. Då ger man enskilda personer tillträde endast till de utrymmen de ska ha tillgång till.

6 Totalrenovering

6.1 Byggnadstekniska mål

Projektet går ut på totalrenovering av ett hus byggt 2002. De befintliga lättväggarna rivs till största delen. I första våningen rivs också golvmaterialet och golvens ytplatta, eftersom vattenburen golvvärme installeras. Planeringen av byggnadshelheten med utomhusområden bör skapa ett modernt, inspirerande daghem som passar in i sin omgivning.

Byggnaden har två våningar och är försedd med hiss. Brandklassen är P2. Särskild vikt bör fästas vid ljudisoleringen och bullerbekämpningen i lokalerna. De renoverade lokalernas akustik ska uppfylla kraven i miljöministeriets förordning om ljudmiljön i byggnader, som trädde i kraft 1.1.2018. Också miljöministeriets anvisningar om ljudmiljön i byggnader ska tillämpas (Ääniympäristö. Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä, 2018). Särskild uppmärksamhet ska fästas vid terrängens höjdskillnader på tomten.

6.1.1 Byggmaterial

Skyddstak, förråd och trapphus

- De nya skyddstaken över ingångarna har en konstruktion med stålpelare och -balkar, taken är av maskinfalsad plåt.
- Förrådet för lekredskap är byggt i trä med yttertak av maskinfalsad plåt.

Golvtytor

- Grupprummen, korridorerna, matsalarna, köket, omklädningsrummen: utsläppsfri plastmatta i naturmaterial
- Groventréerna, toaletterna, duscharna: vattenisolering och 10 x 10 keramiska golvplattor med sträv yta.
- Gymnastiksalen: elastisk ljudisolerande matta
- Rummet för vattenlekar: vattenisolering och keramiska golvplattor

Väggar

18.2.2021

Inofficiell översättning

- De nya väggarna är enligt det som visas i bottenplanen glasväggar med träkonstruktion, och dörrarna i glasväggarna är glasdörrar. De övriga nya mellanväggarna har en stomme av ribbor med isolering och en yta av gipsplatta.

Väggytor

- Grupprummen, korridorerna, personalrummen, kontoren och matsalarna: de gamla väggarna jämnas och målas, de nya väggarna kläs med skiva och jämnas och målas.
- Grupprummen: akustikskiva på ca 40 procent av väggytan
- Groventréerna, toaletterna, duscharna: vattenisolering och keramiska kakel.

Innertak

- De gamla takplattorna och listerna tas bort.
- I de torra utrymmena installeras t.ex. öppningsbart innertak av 600x600 akustikskivor med T-list-fastsättning, och motsvarande fukttåligen akustikskiva installeras i våtutrymmena. Om kanalerna tillåter kan innertaken höjas.

Dörrar

- De nya ytterdörrarna är i glas och stål.
- Innerdörrarna (utom de i glasväggarna) är laminatdörrar.

Inredning och anordningar

- Köksinredningen kommer ur standardmodellerna med laminatdörrar, samt bänkskivor och stänkskydd i laminat. Maskinerna i matsal och grupprum kommer ur urvalet av hushållsmaskiner, energiklass A+.
- Vitvarorna är porslin (t.ex. Oras), utom de i groventréerna, som är av rostfritt stål.
- Inredningen i grupprummen, entréerna och tvättrummen har definierats i typritningarna för rummen.
- I städutrymmena installeras 2 st. tvättmaskiner av anstalttyp, ett torkskåp och en torktumlare.
- I groventréerna installeras kondenserande torkskåp. Antalen anges i bottenplanerna.

6.1.2 Krav som gäller livscykel och energieffektivitet

Se VVS-projektplanen.

6.1.3 Flexibla lösningar

Lokalerna planeras så de passar för verksamheten i allmänhet och kan anpassas enligt behoven.

6.1.4 Underhåll och fastighetsskötsel

Fastigheten och gårdsplanerna planeras så att de blir lätta att underhålla och sköta. Genom materialval ser man till att renoveringsbehoven kan uppfyllas genom normalt underhåll.

18.2.2021

Inofficiell översättning

6.1.5 Skyldighet att förstora skyddsrummet

Skyddsrummets areal är i nuläget 33 m². Utlåtande har begärts från byggnadstillsynen och räddningsverket om att minska skyldigheten att förstora skyddsrummet. Byggnadstillsynen förordar att skyldigheten kan minskas, utlåtandet från räddningsväsendet har ännu inte erhållits.

6.2 VVSA-tekniska mål

Se VVS-projektplanen.

6.3 Eltekniska mål

Se el-projektplanen.

7 Grunder för dimensioneringen

7.1 Lokalprogram VE1

KÄLLAREN	Rumsnummer	Rum	Areal m ²
	001	UPPVÄRMNINGSKÖK	45,00
	002	FÖRRÅD	2,00
	003	KYL	2,50
	004	FRYS	2,50
	005	VINDFÅNG	8,00
	006	ENTRÉ	8,00
	007	STÄDUTRYMME	14,00
	008	FÖRRÅD	3,00
	009	TRAPPHUS	9,50
	010	VÄRMEDISTRIBUTIONS-CENTRAL	20,5
	011	ELCENTRAL	8,5
	012	SKYDDSRUM	33,0
	013	KORRIDOR	18,0
	014	PERSONALRUM, H	5,5
	015	DUSCH	3,0
	016	TOALETT	1,5
	017	FÖRRÅD	16,0
	018	PERSONALRUM, D	19,5
	019	DUSCH	3,0
	020	HISS	4,0
	021	TOALETT	1,5
	022	KRYPGRUND	386,5
	023	ENTRÉ	21,5
	024	ENTRÉ	10,5

18.2.2021

Inofficiell översättning

	025	TOALETT	1,5
	026	FÖRRÅD	23,0
	027	FÖRRÅD	209,0
	028	TEKNISKT UTRYMME	92,0
		SAMMANLAGT	977,0

1 VÅN.	Rumsnummer	Namn	Areal
	101	TOALETT	3,5
	102	ENTRÉ	15,5
	103	TVÄTT	11,5
GRUPP 1	104	GRUPPRUM	27,5
	105	SMÅGRUPPER	10,5
	106	GRUPPRUM	38,0
	107	KONTOR	7,5
	108	FÖRRÅD	7,5
	109	VATTENLEK OCH KONST	27,0
	110	KONTOR	8,5
	111	FAMILJERUM	7,0
	112	VINDFÅNG	9,0
GRUPP 2	113	GRUPPRUM	30,5
	114	GRUPPRUM	31,5
	115	SMÅGRUPPER	9,5
	116	KORRIDOR	50,0
	117	TVÄTT	12,5
	118	ENTRÉ	15,0
	119	SMÅGRUPPER	14,5
	120	MATSAL	28,0
	121	FÖRRÅD	5,5
	122	TOALETT/tillgänglig	5,0
	123	KORRIDOR	53,5
	124	SAL	80,0
	125	MATSAL	38,0
	126	FÖRRÅD	12,0
GRUPP 3	127	GRUPPRUM	42,5
	128	GRUPPRUM	26,5
	129	TVÄTT	17,0
	130	ENTRÉ	15,5
	131	ENTRÉ	25,5
GRUPP 4	132	GRUPPRUM	27,0
	133	GRUPPRUM	42,0
	134	SMÅGRUPPER	8,5
GRUPP 5	135	GRUPPRUM	30,5
	136	GRUPPRUM	30,5

18.2.2021

Inofficiell översättning

	137	SMÅGRUPPER	11,0
	138	TOALETT	3,0
	139	TVÄTT	9,0
	140	ENTRÉ	15,0
	141	PERSONALRUM	27,5
	142	KORRIDOR	68,5
		SAMMANLAGT	958,0

7.2 Lokalprogram VE2

KÄLLAREN	Rumsnummer	Rum	Areal m ²
	001	UPPVÄRMNINGSKÖK	45,00
	002	FÖRRÅD	2,00
	003	KYL	2,50
	004	FRYS	2,50
	005	VINDFÅNG	8,00
	006	ENTRÉ	8,00
	007	STÄDUTRYMME	14,00
	008	FÖRRÅD	3,00
	009	TRAPPHUS	9,50
	010	VÄRMEDISTRIBUTIONS-CENTRAL	20,5
	011	ELCENTRAL	8,5
	012	SKYDDSRUM	33,0
	013	KORRIDOR	18,0
	014	PERSONALRUM, H	5,5
	015	DUSCH	3,0
	016	TOALETT	1,5
	017	FÖRRÅD	16,0
	018	PERSONALRUM, D	19,5
	019	DUSCH	3,0
	020	HISS	4,0
	021	TOALETT	1,5
	022	FÖRRÅD	23,0
	023	FÖRRÅD	209,0
	028	TEKNISKT UTRYMME	92,0
	030	KRYPGRUND	386,5
	026	FÖRRÅD	23,0
	027	FÖRRÅD	209,0
		SAMMANLAGT	977,0

18.2.2021

Inofficiell översättning

1 VÅN.	Rumsnummer	Namn	Areal
	101	TOALETT	3,5
	102	ENTRÉ	15,5
	103	TVÄTT	11,5
GRUPP 1	104	GRUPPRUM	27,5
	105	SMÅGRUPPER	10,5
	106	FÖRRÅD	6,0
	107	SMÅGRUPPER	12,0
	108	LEKRUM	27,0
	109	KONTOR	8,5
	110	FAMILJERUM	7,0
	111	VINDFÅNG	8,5
	112	FÖRRÅD	6,0
	113	TOALETT/tillgänglig	4,5
GRUPP 2	114	GRUPPRUM	30,5
	115	GRUPPRUM	31,5
	116	TVÄTT	12,5
	117	ENTRÉ	14,5
	118	SMÅGRUPPER	14,5
	119	KORRIDOR	67,5
	120	MATSAL	27,0
	121	MATSAL	37,5
	122	KORRIDOR	5,0
	123	SAL	80,0
	124	FÖRRÅD	13,0
	125	KONTOR	25,5
	126	SMÅGRUPPER	22,0
GRUPP 3	127	GRUPPRUM	36,5
	128	GRUPPRUM	41,0
	129	TVÄTT	15,0
	130	ENTRÉ	27,0
GRUPP 4	131	GRUPPRUM	32,5
	132	GRUPPRUM	29,5
	133	SMÅGRUPPER	7,0
	134	TVÄTT	9,0
GRUPP 5	135	TOALETT	3,0
	136	ENTRÉ	19,0
	137	SMÅGRUPPER	11,0
	138	PERSONALRUM	25,0
	139	KORRIDOR	9,0
		SAMMANLAGT	958,0

18.2.2021

Inofficiell översättning

8 Kostnadskalkyl

Se kostnadskalkylen och byggdelskalkylen.

9 Tidtabell

- Projektplanen blir klar 18.2.2021.
- Genomförandeplanen görs upp uppskattningsvis 5/2021–10/2021.
- Byggarbetet pågår uppskattningsvis 1/2022–8/2022.

BILAGOR

Situationsplan VE 1

Situationsplan VE 2

Planritning, 1 vån. VE 1

Planritning, källaren VE1

Planritning, 1 vån. VE2

Planritning, källaren VE2

Sektionsplaner VE1, VE2

Fasader VE1, VE2

Typrum: entré, grupprum, vilorum, tvättrum

Rivningsplan