



TILAKESKUS / HANKEVALMISTELU
TARVESELVITYS ja HANKESUUNNITELMA

23.9.2016

TIKKURILA- KOIVUKYLÄ PAVILJONKIPÄIVÄKOTI



1 HANKETIETOKORTTI

Hanketiedot

2 PERUSTELUT TARPEELLE

3 MITOITUSPERUSTEET JA TILAT

Varhaiskasvatuksen toiminnan kuvaus / varhaiskasvatuksen uudet tilat
Tilojen vaatimukset väistötilalle

4 RAKENNUS

Arkkitehtoniset tavoitteet
Toiminnalliset tavoitteet
Rakennustekniset tavoitteet
Lvia -tekniset tavoitteet
Sähkötekniset tavoitteet

5 TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

Hallinta
Sijainti
Yleis- ja asemakaavoitus
Perustamisolosuhteet ja pohjarakentaminen
Liikenne, pysäköinti
Kunnallistekniikka
Ympäristötekijät

6 KUSTANNUKSET, RAHOITUS JA AIKATAULU

7 HANKKEEN KÄYTTÖVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

8 RISKIT JA TYÖTURVALLISUUS

10 TYÖRYHMÄ

Liitteet:

Tilaohjelma
Sijaintikartta, kaava
Kaavamääräykset
Maalaji- ja johtokartta
Melualueet
Tonttijakokartta

Erillisliitteet:

Alustavat maaperäolosuhteet
Sähköselvitys
Tavoitehintalaskelma

Ohjeita suunnittelijoille (maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala, Tike)
Päiväkodin mallihuonekortit
Päiväkotien suunnitteluohje
Päiväkotien tilasuunnitteluohje
Päivähoidon allergia- ja astmaohjeisto
Leikkiapuistorakennusten suunnitteluohje

Tekninen laiteluettelo – palvelukeittiö 120- 150 hlöä
Laitevaatimukset - palvelukeittiö 120- 150 hlöä

1 HANKETIETOKORTTI

Hanketiedot

TIKKURILA- KOIVUKYLÄ PAVILJONKIPÄIVÄKOTI		
Tarveperusteet: Tikkurilan suuralueen päivähoitopaikkojen palvelutarve - väistötilat		
Hankekuvaus: Paviljonkipäiväkoti	Hoitopaikkojen lukumäärä: 122 (1- 6 -vuotiaat lapset)	
Omistaja: Vantaan kaupunki	Käyttäjät: Sivi / Varhaiskasvatus	Henkilökunta yht: 22- 24 - hlöä
Kaup.osa:421 - TIKKURILA	Osoite: Talvikkitie 117 ja 119	Kaavatunnus: 700600
Kaavatie: YO - Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue		Kortteli: 70150
Autopaikkamitoitus: 1ap/180 kem2	Melualueet Talvikkitielle ja rautatielle (Kehärata).	

Tontti:1 ala: 35 616m ²	e=0.35	Kerros-luku: III	Rak.tunnus:6574	Rak.nro:1
Tonttijakotunnus:2819	Rekisteröity:1.8.1989		Kiinteistötunnus: 92-70-150-1	
Rakennukset 2 kpl	Käytetty:5818 kem ² yht.			

Tontti:2 ala: 27 284 m ²	e=0.35	Kerros-luku: I- II	Rak.tunnus:6575	Rak.nro:2
Kiinteistö: 92-421-5-33, N:O 12 ja Kiinteistö: 92-421-5-35, N:O 14				Käytetty:0 kem ²

PAVILJONKIPÄIVÄKOTI			
Hyötyala -hym ² : 984,5	Huoneala: 1151h ² :	Bruttoala: 1300 br ² :	Tilavuus: 5400 m ³ :
ULKOVARASTOT (kylmät) 2 kpl Hyötyala -hym ² : 19m ² .			

Toteutus- ja aikataulu: 2017	Rahoitus: Vantaan kaupungin taloussuunnitelman investointirahoitus
Rakennuttaja: Vantaan kaupunki / Tilakeskus / Rakennuttaminen	
Paviljonkipäiväkodin kokonaistavoitehinta: 4.0 milj. euroa (alv 0 %), KL88 (IX-16)	
Perustamisen ja aluetöiden kustannukset kokonaishinnasta: 0.85milj. euroa (alv 0 %), KL88 (IX-16)	

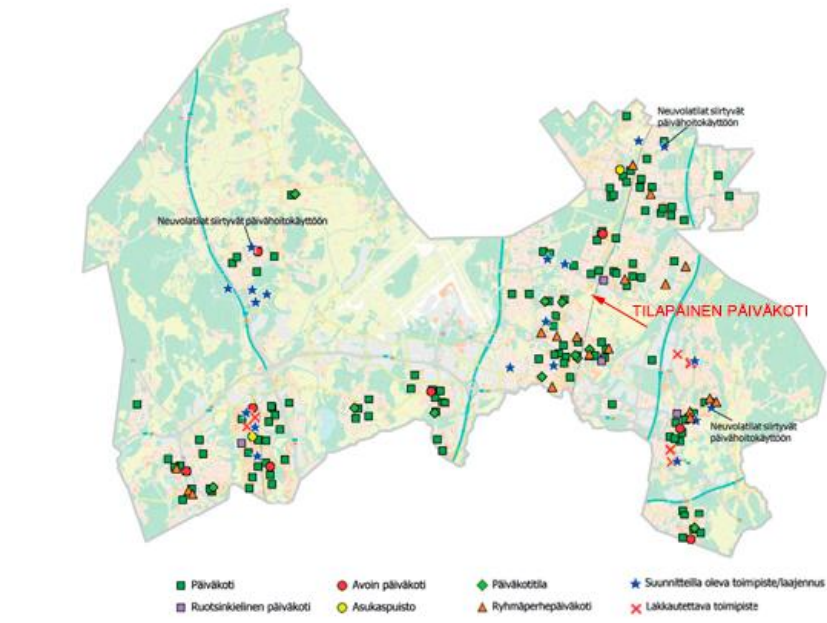
HALLINTOKUNNAN KULUT	Varuste- ja kalustekustannukset: 72 000 €
Sivouskulut: n. 55 000- 69 000 €/vuosi (4- 5€/hym ²)	Sisäinen vuokra: 266 000 €/vuosi (10 v).

2 PERUSTELUT TARPEELLE

Tikkurilan suuralueella on kahdeksan 1980- ja 1990 -lukuilla rakennettua päiväkotia, mihin lähivuosien aikana on tulossa tekninen osakorjaus. Koivukylän alueella päiväkoteja on viisi. Lisäksi Tikkurilan alueella on mm. purettava Veturipolun päiväkotia ja kevytrakenteinen Kurjenpolven päiväkotia, jotka tarvitsevat väistötiloja korvaavien tilojen rakentuessa nykyisille tonteille. Alueilla ei ole osakorjauksia varten tarvittavaa väistötilaa. Väistötilan keskittäminen suuralueiden rajapintaan mahdollistaisi väistötilan tehokkaan käytön.

Väistötilaa tarvitaan etenkin Tikkurilan suuralueella, missä päivähoitopaikkoja on palvelutarpeeseen ja voimakkaaseen väestön kasvuun nähden jo nyt riittämättömästi. Alueen nykyinen palveluverkko on kehittymätön koostuen lukuisista ryhmäperhepäiväkodista (7) ja 1-2 ryhmäisistä (9) tiloista. Tilat ovat pääasiassa vuokratiloja, epätaidellisia sekä käyttötarkoitukseensa huonosti sopivia. Kunnallisten perhepäivähoitajien eläköityminen vähentää lisäksi päivähoitopaikkojen määrää. Alueella ei ole palveluverkon rakenteesta johtuen tarvittavaa tilajoustoa.

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2016 -2026 mukaan Tikkurilan suuralueen päivähoitoikäisten lasten määrä kasvaa ennustekaudella 828 lapsella. Koivukylän suuralueella vastaava kasvu on 144 lasta. Päiväkodin on mahdollista toimia jatkossa palveluverkkoa täydentävänä pysyvänä päiväkotina.



3 MITOITUSPERUSTEET JA TILAT

Varhaiskasvatuksen toiminnan kuvaus / varhaiskasvatuksen uudet tilat

Varhaiskasvatuksen käytössä olevat tilat tukevat erilaisia pedagogisia toimintatapoja ja ovat muunneltavia. Tilat auttavat erilaisten oppimis- ja leikki-tilanteiden toteuttamisessa kuten arjen liikunnan mahdollistamisessa.

Tiloissa on mahdollista toteuttaa pienryhmätyöskentelyä 4-8 hengen ryhmissä ja ne ovat monikäyttöisiä. Perushoitoa varten tehdyt ratkaisut eivät haittaa toiminnallista oppimista ja kasvattaja pystyy muokkaamaan kaikkia käytössä olevia tiloja dynaamisesti käsiteltävän asian mukaisesti esimerkiksi tieto- ja viestintätekniikkaa hyödyntäväksi ympäristöksi.

Tilat tukevat erilaisia pedagogisia toimintatapoja. Lapsiryhmällä on hiljainen ja visuaaliselta ilmeeltään rauhallinen tila, joka mahdollistaa rauhoittumisen ja keskittymisen käsiteltävään asiaan. Päiväkodissa on tila, joka mahdollistaa ryhmäliikkumisen ja yhteisöllisen kokoontumisen. Päiväkodissa on mahdollista toteuttaa hallitusti monipuolista materiaalien käyttöä (vesi, hiekka, puu) vaativia leikkejä ja ohjelmaa. Tilat tukevat eri-ikäisten lasten perushoidon sujuvaa järjestämistä. Pienten lasten hoidolle ja pesemiselle on toimivat ja miellyttävät tilat. Lasten liikkuminen päiväkodissa on selkeää ja helppoa ja tilat on suunniteltu lasten mittakaavan mukaisesti ja helposti lasten hahmotettavasti. Vanhempien on sujuvaa tuoda ja hakea lapsensa päiväkodista.

Päiväkodin ydin on ruokailutila, pieni oleskelutila mm. aamun ensimmäisille tulijoille, kotikeittiö ja sali. Tilat kokoavat päiväkodin lapset ja henkilökunnan ruokailemaan, liikkumaan ja päiväkodin yhteisiin hetkiin. Muut lasten tilat sijoittuvat helposti hahmotettavasti eri puolille päiväkotia. Päiväkodin ydin ja osa lasten tiloista on rajattavissa toiminta-ajan ulkopuolella asukkaiden käyttöön. Tilat tukevat lasten ja henkilökunnan hyvinvointia ja ovat viihtyisät. Päiväkodissa on rauhallisia tiloja keskusteluihin perheiden ja yhteistyötahojen kanssa sekä henkilökunnan kirjalliseen työskentelyyn.

Tilojen vaatimukset väestötilalle

Lasten kotialueet

Kullakin lapsiryhmällä on omat eteistilat pesuhuoneineen. Kotialueella on kaksi tai kolme ryhmähuonetta ja mahdollisesti yksi pienryhmähuone. Ryhmähuoneet 2 ja 3 sijoitetaan vierekkäin ja ne suunnitellaan niin, että ne ovat joko yhdistettävissä tai niistä on kulku toisiinsa. Lepuhuone ei saa olla läpikuljettava.

Yhteiset tilat

Lapsiryhmien yhteiskäyttöisiä tiloja ovat työpaja ja yleinen pienryhmätila. Lisäksi

suunnitellaan kotikeittiö, joka toimii myös henkilökunnan neuvottelu ja kokoustilana. Sali suunnitellaan ja varustetaan lasten liikuntakäyttöön sopivaksi. Lasten ruokailu, pienimpiä lapsia lukuun ottamatta järjestetään erillisessä ruokailutilassa. Ruokailutilan on mahdollista olla osa käytävää. Sisätilat suunnitellaan helposti valvottaviksi. Tilojen linkittäminen, läpinäkyvyys, sujuvat kulkureitit ja riittävä valaistus lisäävät turvallisuutta.

Tilojen, kalusteiden ja varusteiden laatu toteutetaan Vantaan kaupungin tilakeskukseen päiväkotien huonekorttien mukaan. Naulakko- ja kenkäsäilytysvarustelu tehdään 25 lapsen mukaan. Eteisiin lasten vaatelokerikot (päiväkotimalli), 25 kpl ja aikuisten vaatekomero/tanko. Kolme kotialuetta varustetaan sänkykaapein (min. 8kpl) +yhdeällä patjakaapilla (6 patjalle) ja kolme kotialuetta patjakaapein (25 lasta/ryhmä).

Ryhmähuoneisiin tulee allastasot kaappeineen sekä kaksi lukittavaa kaappia (lukittavat kalusteet abloy -lukot / samaan sarjaan). Jos ryhmien kautta kuljetaan (ns. läpikulkutiloja), ryhmien tms. väliin lasipalo-ovet. Kolme wc- pesutilaa varustetaan seinältä kääntyvällä hoitopöydällä sekä pepunpesu- ja suihkualtaalla. Muihin wc –pesutiloihin tulee suihkuallas. Wc-pesu tiloissa kalusteet asennetaan normaalikorkeuteen, allas 800. Ulko-oviin, pihavarastoihin ja välioviin tulee lukot i- Loq.

Kaikki ulko-ovet varustetaan katoksella. Lasten sisäänkäynteihin invaluisikat. Päätyihin asennetaan myös ikkunat eli ei ikkunattomia julkisivuja. Pihalle tehdään ulkova-rasto vaunuille ja leikkivälineille.

Tilamitoitus

Päiväkotiin tulee tilat kuudelle lapsiryhmälle, laskennallisesti 122 lapselle. Päiväkodissa järjestetään toimintaa 1-vuotiaista 6-vuotiaisiin saakka. Hoito- ja kasvatushenkilökuntaa päiväkotiin tulee 18 työntekijää. Lisäksi päiväkodissa työskentelee päiväkodin johtaja, ateria- ja puhtauspalveluiden henkilökuntaa 2-3 sekä tilapäistä henkilökuntaa vuosittain vaihdellen 1-2. Yhteensä henkilöstöä tulee olemaan 22 -24.

4 RAKENNUS

Arkkitehtoniset tavoitteet

Rakennus pihoinen suunnitellaan kokonaisuudeksi, jossa toteutuvat kaupunkikuvaliset, toiminnalliset sekä ympäristövaatimukset.

Rakennus on yksikerroksinen, kaltevakattoinen ja räystäällinen paviljonkipäiväkoti (räystäiden on ulotuttava riittävän etäälle ulkoseinästä). Rakennusmateriaalien ja väriyksen osalla on huomioitava asemakaavamääräykset sekä poikkeavilla osilla kaupunkisuunnittelun ja rakennusvalvonnan vaatimukset.

Toiminnalliset tavoitteet

Ulko- alueiden, sisätilojen ja toimintojen tulee huomioida käyttäjien ohella liikuntaesteellisten tarpeet (kts. 3 Mitoitusperusteet ja tilat).

Päiväkodin piha-alue sijoittuu päiväkodin välittömään läheisyyteen (rakennuksen huolto- ja asiointiliikenne on järjestävä siten, ettei se vaaranna lasten turvallisuutta). Lasten turvallisuuden vuoksi ulkoilualue tulee aidata (aitakorkeus 120 cm). Aidan sisäpuolella ei saa olla askelmiksi soveltuvia tukiosia ja aidan silmäkoon ei tule sallia kiipeämistä.

Palo- ja pelastustoiminnan kannalta kustakin lepohuoneesta on järjestettävä varatie ulos, esim. kiinteällä painikkeella varustetun avattavan ikkunan kautta.

Rakennustekniset tavoitteet

Lämmöneristeen ja rakenteiden kastumisen estämiseksi suunnitelmissa on huomioitava **sääsuojan alla rakentaminen**.

Rakennuspaikan tontista laaditaan Vantaan kaupungin Hulevesisuunnitteluohjeen mukaisesti hulevesien hallittu poisohjaus kohteen olosuhteiden mukaan joko viemäri-verkostoon tai imeytetään maaperään. Rakennuspohja salaojitetaan ja käytetään tuplamuoviputkea sekä tarkistuskaivoina teleskooppisilla valurautakansistoilla varus-

tettuja PEH -muovikaivoja. Alapohjiin sijoitetaan huoltoluukkuja alustatilojen onteloiden tarkistamista ja huoltoa (maksimi etäisyys 20 m). Alustatilat varustetaan koneellisella ilmanvaih dolla ilmanvaihtosuunnitelmien mukaan. - Alustatilan lämmitys ratkaistaan hankekohtaisesti.

Pysäköintialueet ja kulkutiet asfaltoidaan. Päiväkodin piha- alueen pinnat rakennetaan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti kuitenkin siten, että leikkivälineiden alustat rakenne ohjeiden mukaisesti (erillisliitteet).

Sade- ja lumen sulamisvedet johdatetaan hallitusti sadevesiviemäriin vesikatolta ja kaikilta katoksilta sisäänkäyntikatokset mukaan lukien. Ulkopuolisessa vedenpoistossa käytetään syöksytorvia, jotka kohdistetaan suoraan loiskereunoilla varustettuihin PEH -muovisiin rännikaivoihin. Seinän vierustoille sijoitetaan murske tai kivipinta, kasvillisuutta vasta metrin päähän seinästä. Sokkelinvierus sepelöintiä tulee välttää päiväkotien leikkipihan puolella kohdissa, joissa leikkialue rajoittuu seinään.

Anturoidensuunnittelussa huomioitava rännikaivon korkeus siten, ettei toteutusvaiheessa rännikaivoa siirretä pois syöksytorven kohdalta ja siten aiheuteta ylimääräistä kosteusrasitusta sokkeli- ja perustusrakenteelle.

Rakennerratkaisuissa käytetään mm. RakMk:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita. Yläpohjarakenteen tuuletus suunnitellaan toteutuskelpoisesti toimivaksi huomioiden rakennuksen ympäröivä mikroilmasto. Puurakenteisessa yläpohjassa höyrynsulku tiivistetään lämmöneristekerrosta vastaan esim. 6 mm puukuitulevyllä. Räystäät ulotetaan rakennusrungon ulkopuolelle ja käytetään aluskatteita. Räystään tuuletusrakoihin asennettavan hyönteisverkon on oltava syöpymätöntä teräksistä seulaverkkoa, jonka silmäkoko on noin 4 mm.

Märkätilojen seinät tehdään kiviaineisena. Lattioiden ja seinien vedeneristyksessä käytetään sertifioituja ja tyyppihyväksytyjä vedeneristysjärjestelmiä noudattaen valmistajan ohjeita myös yksityiskohtiin. Mineraalivillapohjaiset tuotteet (esim. akustolevyt) pinnoitetaan pölyämisen estämiseksi.

Rakenteiden, rakennusmateriaalien ja sisäympäristön osalla on huomioitava allergia- ja astmayliherkkyydet sekä pintojen – ja tilojen siivous sekä huollettavuus. Rakennusmateriaaleina käytetään tutkittuja, vähäpäästöisiä M1-luokan tuotteita (materiaalit eivät saa tuoksua merkittävästi).

Liikenteen ja muiden lähiympäristön melulähteiden aiheuttaman jatkuvan samanarvoisen äänitason (LAeq) tontilla ei tulisi ylittää 55 dB (A). Sisätiloissa ympäristömelun aiheuttama jatkuva samanarvoinen äänitaso saa olla enintään 35 dB (A) klo 7-22 ja 30 dB (A) klo 22-7. Korkeat melutasot voivat edellyttää melusuojauksien rakentamista tai tavanomaista parempaa ikkunoiden ja ulkoseinärakenteiden ääneneristävyyttä.

Kaikki ulos tulevat teräsrakenteet kuumasinkitään korroosiota vastaan. Leikkivälineiden ja niiden asennusten tulee olla standardien (SFS-EN 1176-1 - 1176-7, SFS-EN 1177) mukaisia. Leikkivälineissä ja kalusteissa ei saa olla myrkyllisiä aineita.

Lvi- tekniset tavoitteet

Yleistä

Tavoitteena on rakennuksen energiankäytön minimointi. Lvi-tekniset laitteet ja – järjestelmät valitaan energiatehokkaiksi. Ilmanvaihdon lämmön talteenotolla ja rakennusautomaation hallitulla käytöllä on merkittävä osuus tavoitteen saavuttamisessa. Tekniset tilat sijoitetaan keskeisesti, mikä pienentää tilantarvetta ja parantaa säädettävyyttä. Sisäilmaston sisäilmaluokka on S2(lämpötilan yläraja S3), iv-järjestelmän puhtausluokka P2, iv-tuotteiden puhtausluokka ja rakennusmateriaalien päästöluokka M1. CO2-rajana on 1200 ppm.

Lämmitys:

Rakennus liitetään alueen kaukolämpöverkostoon lämmönjakohuoneeseen sijoitettavan alajakokeskuksen välityksellä. Lämmityslaitteille ja ilmanvaihto/kiertoilmakojeille rakennetaan erilliset putkistot. Pääasiallinen lämmönjakotapa on vesikiertoinen, ma-

talalämpöinen lattialämmitys. Keittiöön ja lattialämmityksen ulkopuolelle jätettäviin tiloihin asennetaan radiaattoreita termostaattiventtiilein. Lämmönjakokeskuksen pumpput ovat taajuusmuuttajin ohjattuja ja energiatehokkaita tasavirtamoottorein varustettuja (EC,PM).

Jäähdytys toteutetaan rakenteellisin keinoin. Koneellista jäähdytystä ei käytetä – tarvittaessa viilennys hoidetaan ilmanvaihdon yöjäähdytyksellä. Keittiön kylmä- ja pakastustilojen kylmälaitteiden lauhdelämpö hyödynnetään alustatilan ilmanvaihtokojeessa tai sijoittamalla laitteet alustatilaan.

Vesi ja viemäri:

Rakennus liitetään alueen vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoihin. Sadevedet ohjataan avo-ojaan. Päävesimittarin yhteyteen asennetaan paineenalennusventtiili vedenkulutuksen vähentämiseksi ja putkiston / kalusteiden käyttöä pidentämiseksi. Lämpimän käyttöveden ja keittiön vedenkulutusta seurataan alavesimittarein.

Jätevesiviemärit sijoitetaan rakennuksen alustatiloihin. Keittiölle asennetaan rasvanerotuskaivo, joka liitetään pihan jätevesiviemäriin. Sadevedet johdetaan räystäskouruihin ja syöksytorvin rännikaivoihin ja edelleen pihan sadevesiviemäriin. Tilanetta, jossa viemäriä pitää pumpata, tulee välttää.

Vesikalusteet ovat yleisesti käytössä olevaa vakiolaatua. Sekoittajat ovat vähän vettä kuluttavia vipu- ja termostaattikalusteita. Elektronisia kalusteita käytetään wc-tilojen ja keittiön käsienpesualtailla.

Ilmanvaihto:

Rakennus varustetaan tarkoituksenmukaiset palvelualueet ja tehokkaat lämmön talteen ottolaitteet omaavalla tulo- ja poistoilmanvaihdon. Keskeisesti sijoitettuun ilmanvaihtokonehuoneeseen sijoitetaan päiväkotitilojen, keittiön, sosiaali- ja alustatilojen tulo- ja poistokojeet. Kojeeissa on aikaohjelmien ulkopuolista käyttöä varten lisäaikakytkimet.

Suuriin tiloihin, joiden käyttökuormitus on vaihteleva, suunnitellaan ilmamääräsäätimen järjestelmä. Ilmamääriä muutetaan puhaltimien taajuusmuuttajilla ja tilakohtaisilla lämpötila- ja hiilidioksidiantureilla. Ilmanvaihtokojeet mitoitetetaan pienille painehäviöille – puhaltimien ominaissähköteho (SFP-luku) 1/1-teholla on max 1,3kW/m3s. Puhallinmoottorit ovat taajuusmuuttajaohjattuja ja energiatehokkaita tasavirtamoottoreita.

Rakennuksen lämmöneristyksen sisäpuolelle asennettavat ilmanvaihtokanavistot ovat vakioaineisia ja tiiviitä – kanavat min luokka B, kanavaosat luokka C. Tulo- ja poistoilman päätelaitteet ovat vakiovärisävyyden maalattuja tuotteita.

Tuloilma on suositeltavaa suodattaa vähintään F7 (EU 7) -tasoisilla suodattimilla, jotka suodattavat siitepölyn, itiöt, noen, hiekkapölyn ja pienhiukkasia. Tuloilmanottoaukkoja ei tule sijoittaa huoltopihan kohdalle.

Automaatio:

Rakennuksen ddc -pohjaisen automaatiojärjestelmän avulla ohjataan ja valvotaan lvi-järjestelmiä niin, että sisäilmatavoitteet saavutetaan pienellä energiankulutuksella

Sähkötekniset tavoitteet

Sähkötekniikan laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Rakennus liitetään sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon. Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin kaukovalvontajärjestelmään. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon.

Piha-alueiden valaistus rakennuksen lähialueella toteutetaan seiniin ja katoksiin asennettavilla valaisimilla. Pihalle asennetaan pihavalaisukseen soveltuvat pyläsväläimet. Valaisimien tulee olla ilkalaita kestävä rakennus. Rakennus varustetaan pääkeskuksella ja ryhmäkeskuksilla (pääkeskus voi olla erillinen ns. tonttikeskus).

Tilojen valaistutasojen mitoituksissa tulee pääsääntöisesti noudattaa standardin SFS-EN 12464-1 suosituksia. Optimaaliseen energiatehokkuuteen tulee pyrkiä valitsemalla energiatehokkaat valaisimet sekä niihin energiatehokkaat valolähteet (kuten Led).

Rakennus varustetaan Cat 6 mukaisella suojaamattomalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Rakennus varustetaan langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla.

Saliin asennetaan vahvistimella varustettu kotiteatterityyppinen äänentoistojärjestelmä (vaihtoehtoisesti salin äänentoisto voidaan toteuttaa ns. AV-vaunulla). Lisäksi monitoimisali varustetaan kuulorajoitteisten ns. induktiosilmukalla.

Rakennus varustetaan sähköverkkoon liitettävällä keskuskellojärjestelmällä ja inva-wc- tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä. Rakennuksen pääsisäänkäynnit ja keittiön sisäänkäynti varustaan soittokelohjärjestelmällä.

Rakennus varustetaan kiinteistöautomaatiojärjestelmällä, rikosilmoitusjärjestelmällä (Hedegren HHL), IP -pohjaisella videovalvontajärjestelmällä, keskusakustopohjaisella merkki- ja turvavalaistusjärjestelmällä sekä automaattisella osoitteellisella analogisella paloilmoinjärjestelmällä ja sprinkleri- ja/tai savunpoistojärjestelmällä (rakennuslupa edellytysten perusteella).

Märkäeteiset ja pesutilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus).

5 TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

Hallinta:

Tontin 1 omistaja on Vantaan kaupunki ja tontilla 2 (vireillä) omistajia on Vantaan kaupunki sekä Vantaan ja Helsingin seurakuntayhtymät.

Korttelissa sijaitsee Varia Talvikkien ammattioppilaitos, asuinrakennus ja osa alueesta on vuokrattu ulkopuoliseen vapaa-ajan käyttöön (Koivukylän minigolf). Osa korttelin alueesta on alun perin tarkoitettu ajoharjoitteluradaksi, mutta hanketta ei ole koskaan toteutettu. Liikuntapalveluilla ei ole tontille osoitettavissa hankkeita.

Sijainti:

Sijoituskohde sijaitsee Tikkurilan keskusta-alueen pohjoisosassa Talvikkien varrella ja kehäradan välittömässä läheisyydessä. Etäisyys Tikkurilan keskustaan on n. 3 km, lähimmälle juna-asemalle 1 km (Koivukylä) ja bussipysäkillä n. 160 m. Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Koivukylän juna-aseman läheisyydessä.

Yleis- ja asemakaavoitus:

Yleiskaavassa alue on merkitty PY- alueeksi: julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Yleiskaavan yleispiirteisyyden vuoksi alueelle voi sijoittaa myös yksityisen palvelun tiloja.

Asemakaavassa YO -kortteli on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi. Korttelin rakennusoikeudelliseksi tehokkuusluvaksi on osoitettu $e=0.35$. Tontin 1 suurin sallittu kerrosten lukumäärä on III ja tontin 2 I- II.

Tontilla sijaitsee olemassa olevia jäteviemärilinjoja reuna- ja keskialueelle. Asemakaavassa ed. mainitut alueet on osoitettu maanalaisille johdotuksille varattuina alueina, joiden osalla on myös kehitettävä puista ja pensaista tiivistä reunavyöhykettä.

Asemakaavassa Talvikkitielle (Malmintie) suuntautuvien työhuoneiden ulkokuoren ääneneristyskyvyn on oltava moottoriajoneuvoliikenteen aiheuttamaa melua vastaan vähintään 32 dB (A). Autopaikkoja on tontille sijoitettava vähintään 1ap/180 kem² kohti. Yleisten rakennusten korttelialueella on rakennusten julkisivujen pääasiallisena rakennusmateriaalina käytettävä punatiiltä.

Liikenne ja pysäköinti:

Paviljonkipäiväkodin ajoneuvoliittymä järjestetään tontin numero 1 (Varian ammattilaitos) kautta. Rakennuksen pysäköinti sijoittuu tontille 1 ja varsinainen paviljonkipäivä-

koti pihatiloineen tontille 2 (rasitteet). Päiväkodin huoltotie (huolto- ja pelastus) tapahtuu tontin 1 kautta.

Asemakaavan mukaisesti tontilla on pysäköintipaikkoja järjestettävä vähintään 1ap /180 kem². Päiväkodin tarvittava pysäköinti järjestetään tontilla 1 siten, että vähimmäisautopaikkatarve toteutetaan n. 15 autopaikalle (henkilökunnan ajoneuvopaikat, inva- pysäköinti ja vieraspaikat). Autopaikoitus rajataan muusta alueesta kasvillisuudella ja puuistutuksilla.

Perustamisolosuhteet ja pohjarakentaminen:

Rakennuspaikka on tasainen, maaperäolosuhteiltaan savipitoinen (Sa) ja perustamisolosuhteiltaan huonosti kantava alue. Tontilla on huomioitava erilaiset vaatimukset pohjarakenteille rakennusten ja liikennöityjen alueiden osille: raskaiden ajoneuvojen liikennöinti, putkikanavien vahvistus, rakenteiden tuenta, lumenkasausalueet ja pihalle sijoitettavien laitteiden ja varusteiden alustarakenteet.

Kunnallistekniikka:

Kaukolämpö- ja vesiliittymä sijaitsevat n. 150 metrin etäisyydellä Varian ammattilaitoksen yhteydessä. Sähköpääkeskus sijoittuu Talvikkitien tontin reunaan vuokra-alueen välittömään yhteyteen. Tontilla on olemassa viemäriiliittymät.

Ympäristökijät (melu ja ympäristön suojelu):

Rakennettava alue on pohjavesialuetta ja koko tontti kuuluu Rekolanajan pienvalluma- alueeseen.

Tontti ja kortteli sisältyvät tie- ja rautatiemelualueeseen, jossa vuonna 2011 arvioidut tiemelun arvot ovat 50 -55 dB ja vastaavasti tontin itäisellä alueella rautatiemelun arvot rajatulla alueella 55 -60 dB (muualla 50 -55 dB). Tiemelun osalla on huomioitava Talvikkitieltä leviävät pienhiukkaset.

Tontin eteläinen osa on metsäsuunnitelmassa metsänhoitoaluetta, joka käsittää monimuotoista nuorta puustoa.

6 KUSTANNUKSET, RAHOITUS JA AIKATAULU

Vantaan kaupungin taloussuunnitelmassa on Tikkurila- Koivukylän paviljonkipäiväkodille varattu määräraha vuodelle 2017 (1 milj. €). Tilat järjestetään tilaelementtirakenteisina vuokraamalla. Päiväkodin rakentamisen ajankohta on ajoitettu käyttöönotettavaksi syksyllä 2017 ja rakennus toimii väistötilapäiväkotina alustavasti ainakin vuoteen 2024 saakka.

Tilakeskuksen hankevalmistelussa on Tikkurila- Koivukylän paviljonkipäiväkotirakennuksen yhdistetylle tarveselvitykselle ja hankesuunnitelmalle laskettu alustava kokonaistavoitehinta, erillishinta perustamisesta aiheutuville kustannuksille ja tilojen vuokraamisesta aiheutuvat kustannukset.

Toteutettavan päiväkodin kokonaistavoitehinta on 4.0 milj. euroa (alv 0 %), KL 88 (IX-16), jossa ulkoalueiden ja perustamisesta aiheutuvien kustannusten osuus on **850 000 euroa (alv 0 %), KL 88 (IX-16).**

7 HANKKEEN KÄYTTÖVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

Sivistysviraston osalla muodostuva sisäinen vuokra on **266 000 €/v** (laskentajakso 10 vuotta), siivousskulut n. 55 000 – 69 000 €/v (4- 5 €/hym²). Hankkeen osalla muodostuu kertainvestointina kaluste- ja varustehankintoina yhteensä 72 000 €. Väistötiloina henkilökuntakulut pysyvät ennallaan, ts. siirtyvät.

8 RISKIT JA TYÖTURVALLISUUS

Paviljonkipäiväkotit tulee olla käyttöönotettavissa 2017 syksyllä. Hankkeen toteutuksen aikaisia erilliskustannuksia voi muodostua erillisen työmaan aikaisen tilapäisen liittymän rakentamisesta.

Työturvallisuus

Hankkeesta on laadittu HAVAT- riskikartta. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeen mukaisesti tarvittavat asiakirjat. Maapohjan ja päiväkotirakennuksen rakentamisen osalla on huomioitava viereisen oppilaitoksen ja minigolf- kentän toimintaedellytykset ja turvallisuustekijät.

10 TYÖRYHMÄ

Tilakeskus:

Eija Kivineva, Hankekehitysarkkitehti, Hankevalmistelu
Katri Olli, rakenneinsinööri (työturvallisuuskordinaattori), Hankevalmistelu
Yrjö Jaakkola, sähköinsinööri, Hankevalmistelu
Anne Valkeapää, suunnittelija, Hankevalmistelu
Tarja Aaltola, keittiöasiantuntija, Hankevalmistelu
Timo Sippola, lvi – suunnittelija, Rakennuttaminen
Tuula Raulo, kustannusinsinööri, Hankevalmistelu
Juha Polvinen, rakennuttaja- arkkitehti, Hankevalmistelu

Sivistysvirasto:

Päivi Riehunkangas, suunnittelija (Keski- Vantaa), Sivistysvirasto

Kaupunkisuunnittelu:

Vesa Karisalo, aluearkkitehti, Itä- Vantaan asemakaavayksikkö, Kaupunkisuunnittelu
Sakari Jäppinen, yleiskaava-arkkitehti, Yleiskaavayksikkö, Kaupunkisuunnittelu

Kuntatekniikan keskus:

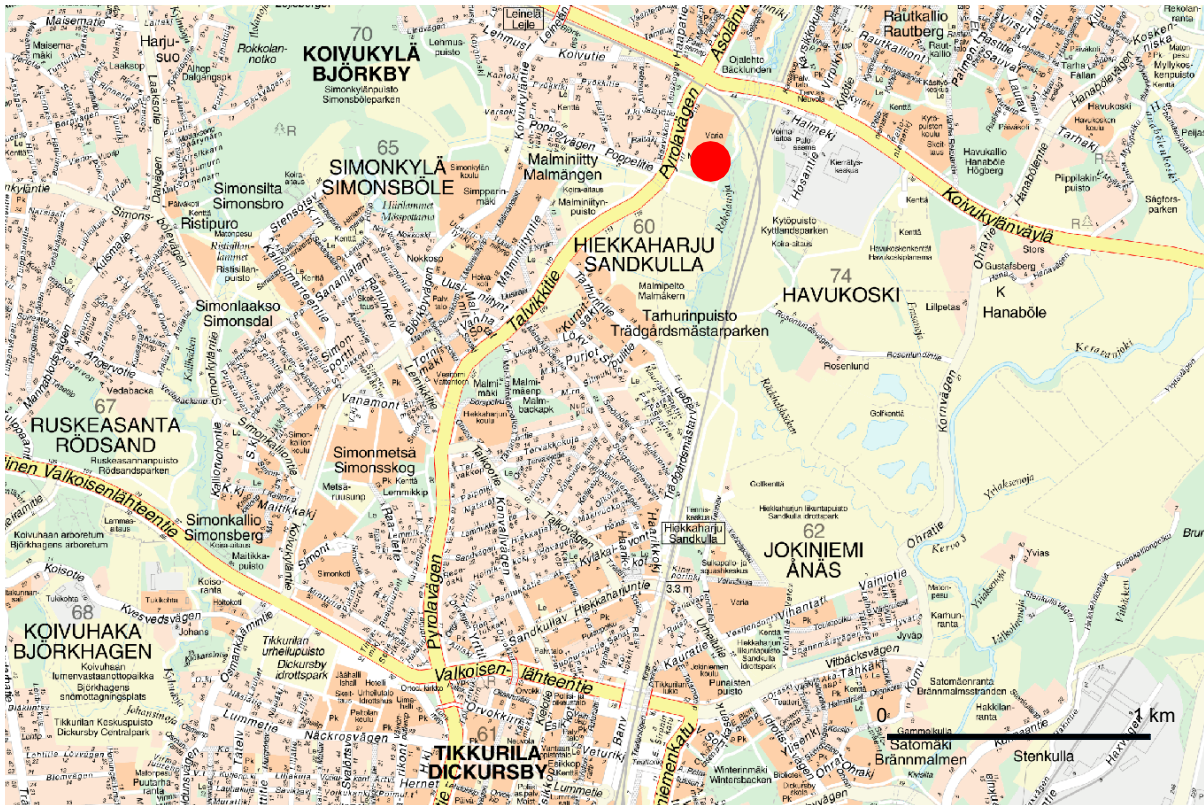
Susanna Koponen, Liikenteen alueinsinööri, Itä- Vantaa, Liikennesuunnittelu
Riikka Pirinen, Kiinteistöinsinööri, Kiinteistörekisteri, Mittausosasto

TIKKURILA - KOIVUKYLÄ PAVILJONKIPÄIVÄKOTI

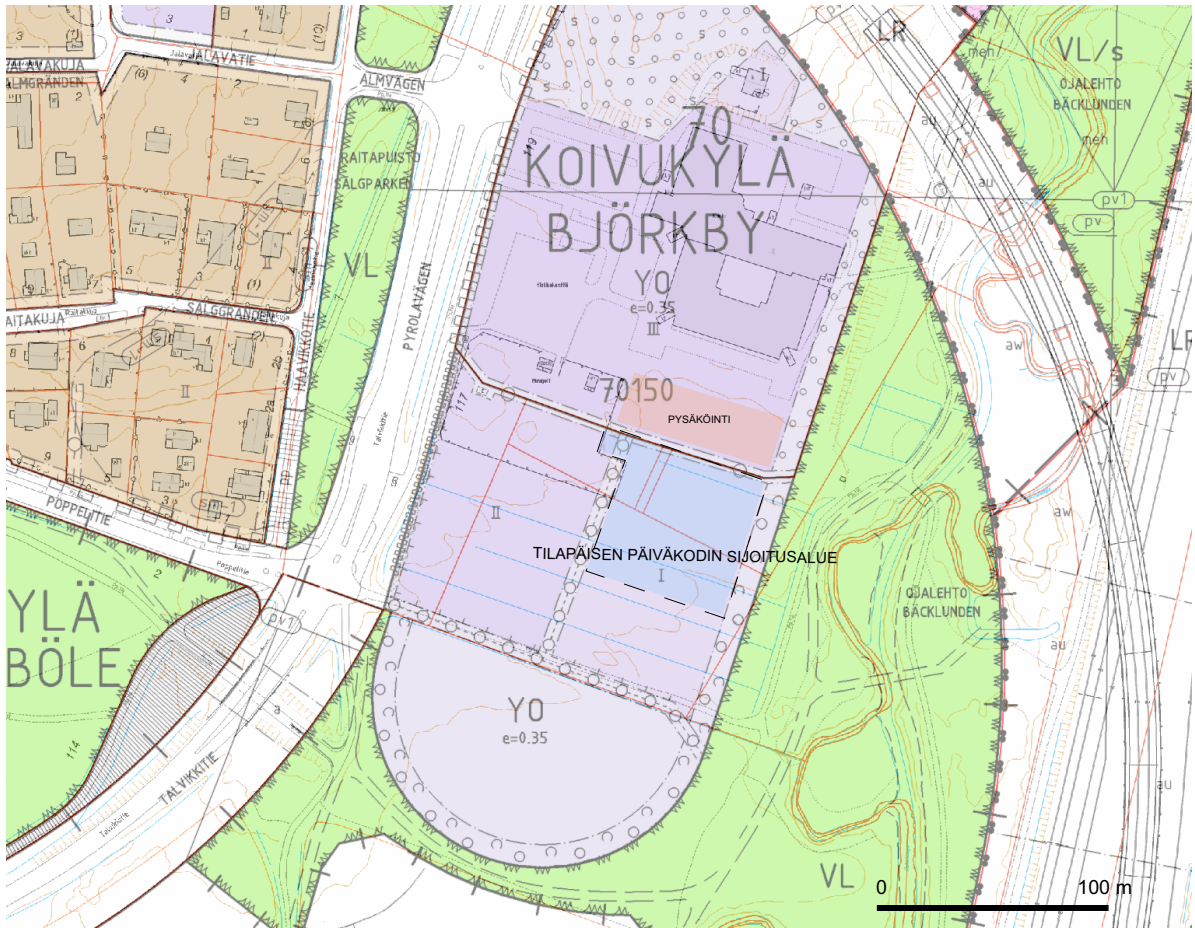
pvm.19.9.2016

	kpl	hym2	yht.	hym2
1 KOTIALUE 1 (3 kpl kotialueita integroitu)				
Märkäeteinen (1/2 osa yhteisestä)	1	8,0	8,0	
Eteinen	1	14,0	14,0	
Wc/Pesu- tila	1	10,0	10,0	
Ryhmähuone 1 / lepohuone	1	27,0	27,0	
Ryhmähuone (2 ja 3)	2	21,0	42,0	
pienryhmähuone	1	6,0	6,0	
Varasto (1/2 osa yhteisestä)	1	2,0	2,0	
	3		109,0	327,0
2 KOTIALUE 2 (3 kpl kotialueita integroitu)				
Märkäeteinen (1/2 osa yhteisestä)	1	8,0	8,0	
Eteinen	1	14,0	14,0	
Wc/Pesu- tila	1	10,0	10,0	
Ryhmähuone 1 / lepohuone	1	27,0	27,0	
Ryhmähuone (2 ja 3)	2	21,0	42,0	
pienryhmähuone	1	6,0	6,0	
Varasto (1/2 osa yhteisestä)	1	2,0	2,0	
	3		109,0	327,0
				654,0
3 YHTEISTILAT				
Kotikeittiö / Neuvottelu (hlö- kunnan taukotila)	1	20,0	20,0	
Työpaja	1	16,0	16,0	
Pienryhmätila	1	10,0	10	
			46,0	46,0
Sali ja välinevarasto	1	85,0	85,0	
Ruokailutila	1	60,0	60,0	
Wc- tilat ruokasalin yhteyteen	2	1,5	3,0	
Inva - wc	1	6,0	6,0	
Keskusvarasto	1	10,0	10,0	
Työhuone / Neuvottelu	1	10,0	10,0	
			174,0	174,0
4 HENKILÖKUNTATILAT				
Toimisto (johtaja)	1	12,0	12,0	
Työhuone	1	12,0	12,0	
Wc -tila	3	1,5	4,5	
Suihkutila	1	2,0	2,0	
Pukutila (25 hlöä, 0,8m2/hlö)	1	20,0	20,0	
			50,5	50,5
5 PUHTAUSPALVELUN TILAT				
Siivouskeskus / Puhtaan pyykin käsittelytila	1	14,0	14,0	14,0
6 KEITTIÖTILAT				
Palvelukeittiö (sis. aputilat yms.)	1	46,0	46,0	46,0
				984,5
7 TEKNISET TILAT				
Sähköpääkeskus	1	3,5	3,5	
Teletila	1	1,5	1,5	
Lämmönjakotila	1	6,0	6,0	
Ilmastointikonehuone	1	80,0	80,0	
			91,0	105,0
8 VARASTO-, KATOS JA JÄTESÄILYTYSKATOT (kylmät)				
Jätesäilytys (jätesäiliöt tai syväkeräysjärjestelmä), n. 8 m2				
Rullakko-, pahvi- ja laatikkovarasto	1	4,0		
Ulkovälilinenvarasto 5m2/kotialue	6	15,0		
			19,0	19,0

SIJAINTI



ASEMAKAAVA



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

YM 27.1.1987

KAAVA-ALUEEN N.0. 70000
POHJAKARTTALEHTIEN N.0.T 80/58 JA 89/58



Vantaan kaupunki KOIVUKYLÄ 7 ASEMAKAAVA

70. kaupunginosa KOIVUKYLÄ
74. kaupunginosa HAVUKOSKI

Kortteli 70150 sekä katu-, liikenne-,
virkestys- ja erityisalueita

ASEMAKAAVAN MUUTOS

70. kaupunginosa KOIVUKYLÄ

Osa Koivukylänväylän katualueutta (osa voimassa olevan asemakaavan Ojalehdon puistoalueutta)

74. kaupunginosa HAVUKOSKI

Osa rautatiealueutta (osa voimassa olevan asemakaavan Kytöpuiston virkestysalueutta)

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA MÄÄRÄYKSIÄ

- 3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.
- YO** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alue.
- VR** Lähivirkistysalue.
- LR** Rautatiealue.
- YH** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- +** Kaupungin tai kaupunginosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
- x—x—** Ohjeellinen rakennuksen, ajoneuvoliikenteelle varatun katu- tai liikennealueen osan, jalankulkutien, pallo- tai leikkikentän sekä tontilla olevan autopaikan raja.
- x x** Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 70** Kaupunginosan numero.
- KOIV** Kaupunginosan nimi.
- 70150** Korttelin numero.
- MALMIMÄEN** Kadun, katuaukion, torin tai puiston nimi.
- e=0.35** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen.



Alueenosa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiivis reuna-alue.



Alueenosa, joka on kehitettävä suojaviheralueeksi.



Alueenosa, jonka puustoa tulee hoitaa jatkuvasti uudistuvana siten, että sen maisemallinen merkitys säilyy.



Katu.



Maanalaista johtoa varten varattu alueenosa.



Kadun tai liikennealueen alittava ulkoilutie.



Rautatiealueen ylittävä katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.

AUTOPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

yleiset rakennukset 1 autopaikka/kerrosalan
180 m² kohti

Kortteli-alueelle rakennettavat autopaikat on ympäristävä puu- ja pensasistutuksin.

MELUSUOJAUS

Yleisten rakennusten kortteli-alueella on Malmimäntien suuntautuvien työhuoneiden ulkokuoren ääneneristyskykyyn oltava moottoriajoneuvoliikenteen aiheuttamaa melua vastaan vähintään 32 dB (A).

JULKISIVUT

Yleisten rakennusten kortteli-alueella on rakennusten pääsisivun materiaalina käytettävä punatiiltä.

MUUTA

Koivukylän vedenottamon ja Rekolanpuron takia alueella on noudatettava vesiviranomaisten sekä Vantaan kaupungin rakennusviraston ja terveysviraston vesiensuojeluun liittyviä määräyksiä.

Vantaalla 30.1.1985

VANTAA KAUPUNGIN KAIVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
Kaavoitusosasto

Lisa Harju
Lisa Harju, kaavoitusarkkitehti vs.

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 493/82 vaatimukset. Kartoituksen on suorittanut vuosina 1967-68 Maasto Oy. Mittausosasto on täydentänyt pohjakarttaa.

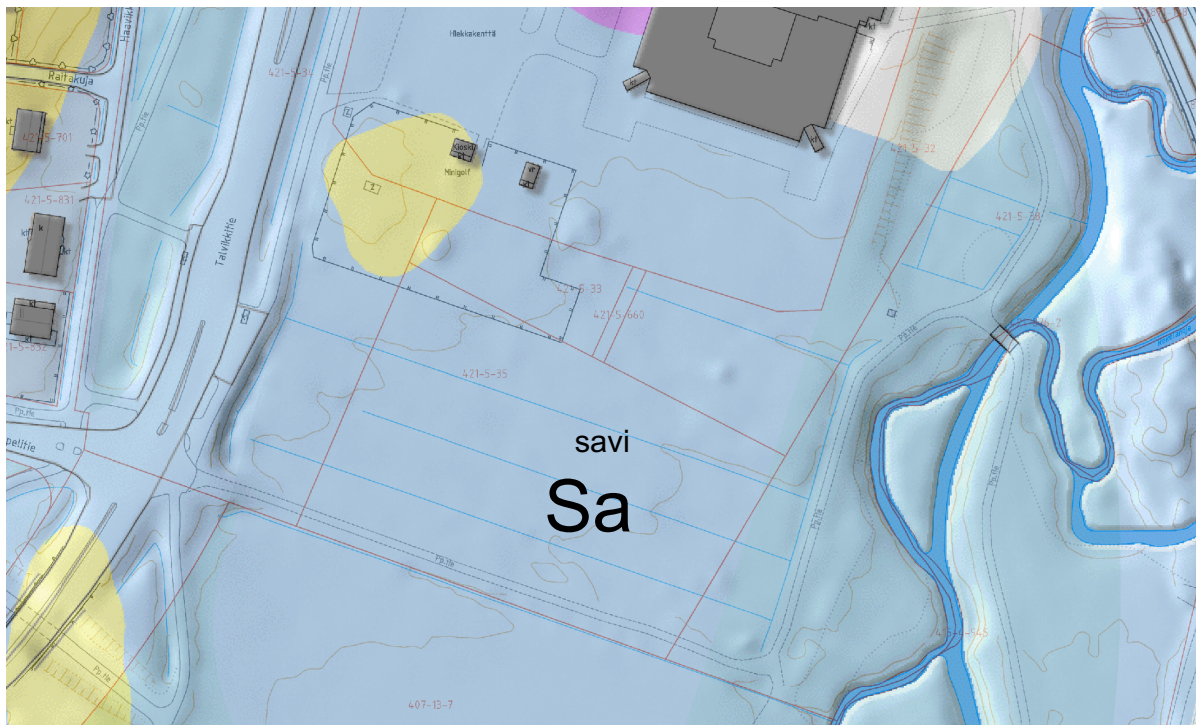
Vantaalla 7.10.1985

M. Tanskanen
Matti Tanskanen, kaupungingeodeetti

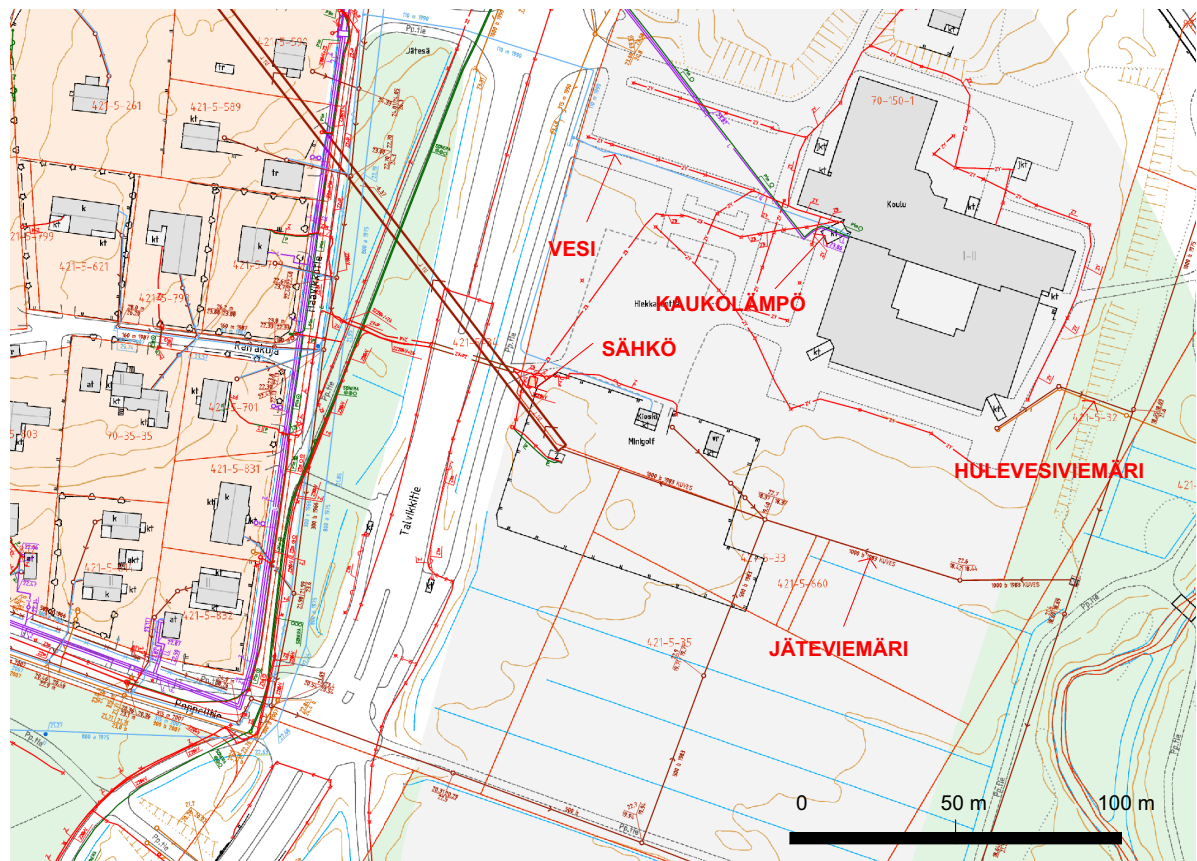
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19/8/1985

Vahvistettu ympäristöministeriössä 27/1/1987

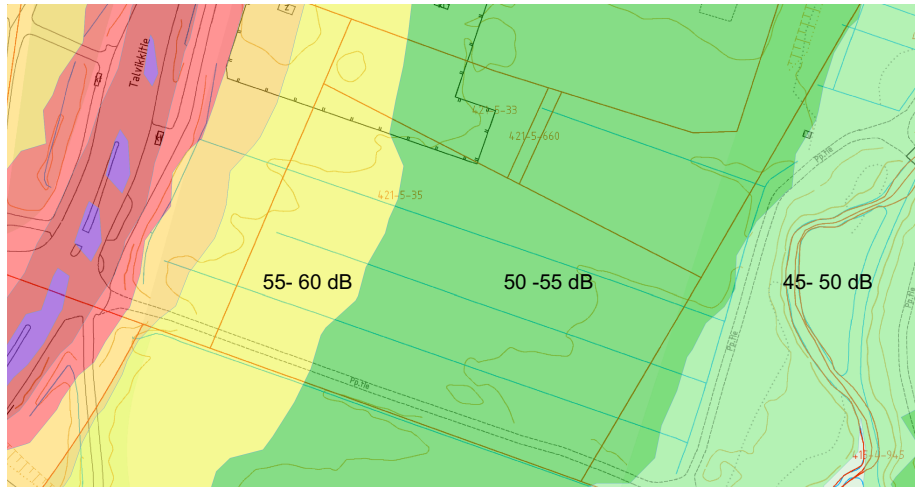
MAALAJIKARTTA



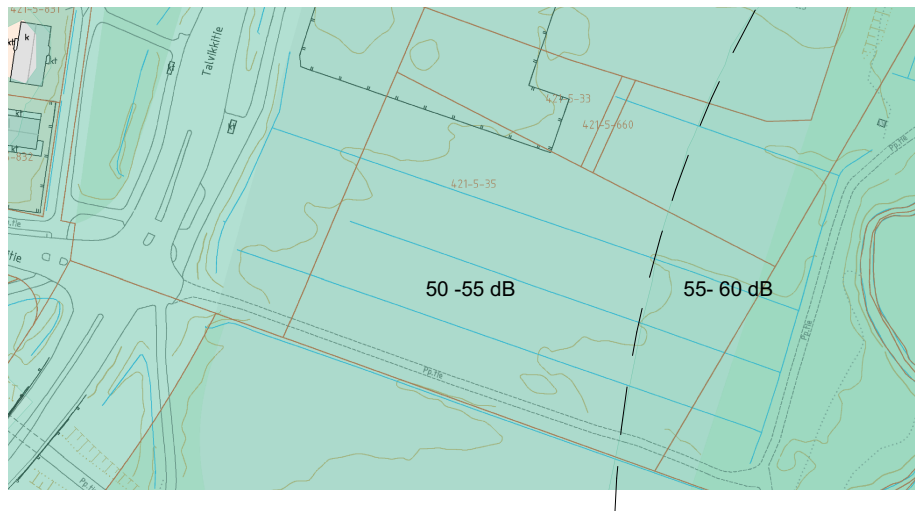
JOHTOKARTTA



TIEMELU PÄIVÄLLÄ (2011)



RAUTATIEMELU PÄIVÄLLÄ (2011)



RAUTATIEMELUN ENNUSTE (2030)



