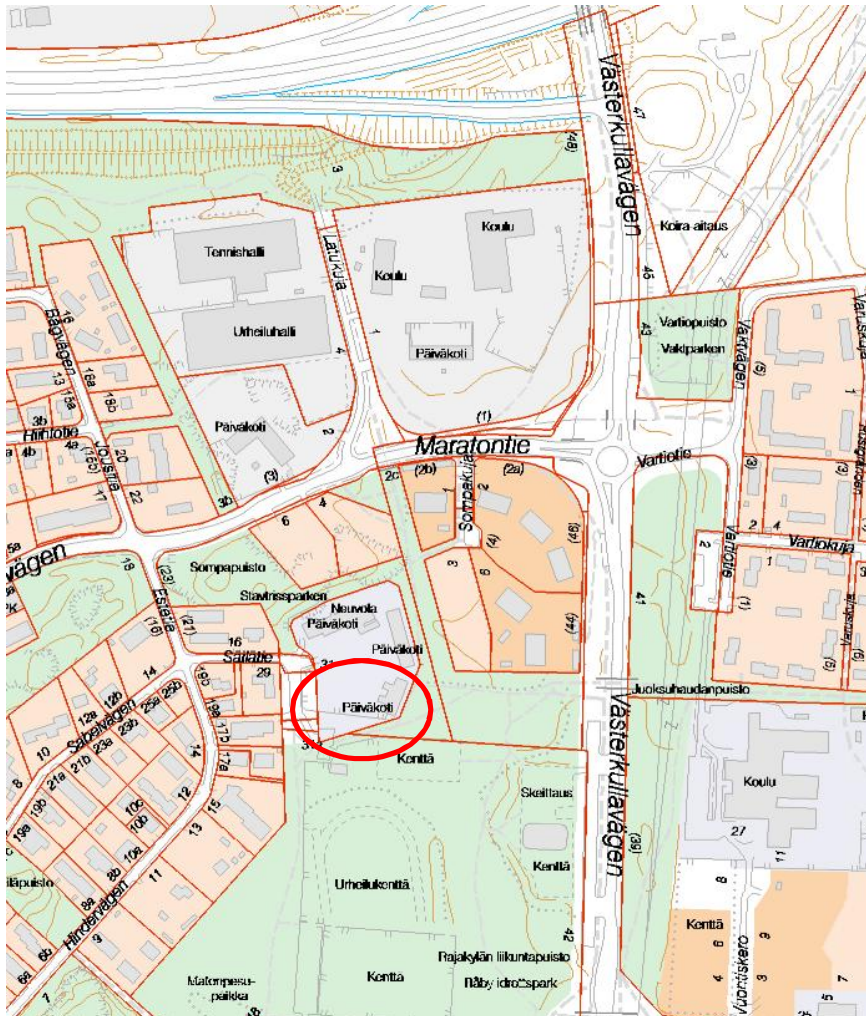


Rajakylän päiväkodin paviljonki

Säilätie 31, 01280 Vantaa



uudisrakennus

TARVESELVITYS - HANKESUUNNITELMA

Sisällys

1	Tarvetietokortti	2
2	Perustelut tarpeelle.....	3
2.1	Varhaiskasvatuksen palvelustrategiset linjaukset	3
2.2	Väestöennuste ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan	3
2.3	Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan	4
3	Mitoitusperusteet ja tavoitteet	4
3.1	Paviljongin toiminnalliset tavoitteet	4
3.2	Päiväkodin tunnusluvut ja tilaohjelma.....	5
3.3	Arkkitehtoniset tavoitteet	5
3.4	Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet, muuntavuus.....	5
4	Tontti ja rakennuspaikka	5
4.1	Sijainti.....	5
4.2	Hallinta, rasitteet, kaava- ja kiinteistötiedot	6
4.3	Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet	6
4.4	Piha, liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka.....	7
4.5	Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu	7
4.6	Liittyvät hankkeet	7
5	Tekniset järjestelmät.....	7
5.1	Rakennetekniset tavoitteet	7
5.2	LVI-Tekniset tavoitteet	8
5.1	Sähkötekniset tavoitteet	13
6	Väistötilarive.	16
7	Kustannukset	16
7.1	Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset	16
7.2	Toimintakustannukset hallintokunnalle.....	16
7.3	Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset	16
8	Rahoitus ja aikataulu	16
9	Riskit	17
9.1	Normaalit riskit	17
9.1	Työturvallisuustehtävät.....	17
10	Vastuuhenkilöt / työryhmä.....	17

Liitteet:

- Liite 1: kaavaote ja – määräykset
- Liite 2: tilaohjelma

1 Tarvetietokortti

Kohteen nimi: Rajakylän päiväkodin paviljonki						
Tarpeen kuvaus: Rajakylän päiväkodin paviljonki tarvitaan korvaamaan purettavan vanhan paviljongin tilat.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018-2027, Hakunilan päiväkotiselvitys, päiväkotikiinteistöjen investointitarpeiden ja aikataulun tarkastelu, tilakeskus						
Tarpeen perustelut: Rajakylän päiväkodin vanhaa paviljonkia ei kannata tilakeskuksen mukaan kokonaistaloudellisesti korjata ja paviljonki puretaan. Toiminnan lopettaminen aiheuttaa varhaiskasvatuspaikkavajeen. Tarve on käsitelty hankejohtoryhmässä 3.10.2018.						
Käyttäjähallintokunta: Sivistystoimi						
Kaupunginosa: RAJAKYLÄ 95		Kiinteistötunnus: 92-95-149-17		Tontin pinta-ala: 8817 m ²		
Osoite ja tontti: Säilätie 31 01280 VANTAA		Kaavatiedot: YL II		Rakennusoikeus: 2000 m ² , josta on käytetty 1547 m ² ja käyttämättä on 453 m ²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)	brm ²	htm ²	hum ²	Investointikustannusennuste		
				€	€ / brm ²	€ / hym ²
päiväkoti	n300 m ²	-	-	-	-	-
päiväkodin tilapaikkamäärä				42 tilapaikkaa		
Väistötilan tarve: Ei väistötilan tarvetta.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Ei ole määrärahavarausta.						
Hankkeen toteutusaikataulu: Kesällä 2019						
Ylläpitokustannukset: Arvio 21 000 € / vuosi						
Toimintakustannukset hallintokunnalle: Toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ateria- ja toimintakulut säilyvät nykyisellään.						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: 28 000 €						
Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle (perustamiskustannukset + paviljongin vuokra):						
Tuleva vuokra				xx € / htm ² / kk		
Vuokravaikutus		Arvio 9166 € / kk		Arvio 110 000 € / v		
Vuokravaikutus / oppilaspaikka xx € / vuosi				€ / kk		
Laatija(t): Eija Kivineva Päivi Riehunkangas				Päivämäärä: 24.10.2018		

2 Perustelut tarpeelle

2.1 Varhaiskasvatuksen palvelustrategiset linjaukset

Keskeisten palveluverkkolinjausten (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027) mukaan varhaiskasvatus järjestetään lähipalveluna. Varhaiskasvatuksen strategiana on lisätä yksityisen varhaiskasvatuksen osuutta maltillisesti.

2.2 Väestöennuste ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Vantaan virallisen väestöennusteen 2018 – 2028 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä vähenee ennustekaudella Hakunilan suuralueella 23 lapsella. Länsimäen ja Rajakylän kaupunginosissa lasten määrä vähenee ennustekaudella 31 ja 45 lapsella. Rajakylässä lasten määrä säilyy kuitenkin ennallaan ennustekauden ensimmäisen puoliskon ajan.

Varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kehitys												
Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste 2018-2028												
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Muutos 2018-2028
Hakunilan suuralue	2288	2234	2195	2201	2178	2197	2208	2247	2267	2266	2265	-23
Länsimäen kaupunginosa	425	396	389	383	384	394	390	400	400	397	394	-31
Rajakylän kaupunginosa	302	313	312	314	297	294	288	280	275	266	257	-45

Opetuslautakunta päätti 4.12.2017 § 15 kiireellisten päiväkotitilojen tarpeesta ja niiden hankinnasta johtuen varhaiskasvatusoikeuden 1.8.2018 muutoksesta (Vantaan kaupunginvaltuusto 13.11.2017 § 9). Tilojen sijoittamisvaihtoehdot selvitettiin tilakeskuksen ja kaupunkisuunnittelun kanssa. Tilat toteutettiin vuokrapaviljonkeina. Yksi paviljongeista sijoitettiin tarpeen mukaisesti Rajakylän koulun tontille ja nimettiin Latukujan päiväkodiksi.

Latukujan päiväkodin tiloihin jouduttiin sijoittamaan heti sen valmistuttua Rajakylän päiväkodin vanhan paviljongin (1987) lapset ja henkilökunta sisäilmaoireilujen vuoksi. Tilakeskus totesi syksyllä 2018, ettei Rajakylän vanhaa paviljongia kannata enää kokonaistaloudellisesti korjata. Toiminnan lakkauttaminen paviljongissa aiheutti alueella varhaiskasvatuspaikkavajeen.

Lasten määrä Hakunilan suuralueella ei ole kasvanut merkittävästi mutta lasten kotihoito-tuen käyttö on vähentynyt ja varhaiskasvatuspalveluiden piirissä olevien lasten osuus varhaiskasvatusikäisistä lapsista on viime vuosina kasvanut voimakkaasti.

Paviljongilla korvataan vanhan paviljongin tilat.

2.3 Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan

Hakunilan suuralueen päiväkotikiinteistöjen tarpeita on selvitetty syksyllä 2018 valmistuvassa alueellisessa päiväkotiselvityksessä (tilakeskus). Länsimäki—Rajakylä alueilla ei ole kiinteistöjä, joita voisi hyödyntää riittäviksi päiväkotitiloiksi.

3 Mitoitusperusteet ja tavoitteet

Paviljonki tulee yhteensä 42 tilapaikkaa.

Hoito- ja kasvatushenkilökuntaa paviljonkiin tulee 6 henkilöä. Päiväkodin johtaja sekä puhtaus- ja ateriapalveluiden henkilökunta on yhteinen Rajakylän päiväkodin kanssa.

3.1 Paviljongin toiminnalliset tavoitteet

Varhaiskasvatus on suunnitelmallista ja tavoitteellista kasvatuksen, opetuksen ja hoidon muodostamaa kokonaisuutta, jossa painottuu pedagogiikka. Tätä tukee kehittävä, oppimista edistävä, terveellinen ja turvallinen oppimisympäristö.

Varhaiskasvatuksen oppimisympäristö tukee erilaisia pedagogisia toimintatapoja ja tilat ovat muunneltavia sekä auttavat erilaisten oppimis- ja leikki-ilanteiden toteuttamisessa. Varhaiskasvatuksen tavoitteena on saada teknologia palvelemaan kasvatuksellisia ja opetuksellisia päämääriä. Lasten käyttöön tarkoitetut tietokoneet ja tabletilaitteet ovat osa lapsiryhmän oppimisympäristöä.

Tiloissa on mahdollista toteuttaa pienryhmätyöskentelyä 4-8 hengen ryhmissä ja ne ovat monikäyttöisiä. Tilat tukevat eri-ikäisten lasten perushoidon sujuvaa järjestämistä. Pienten lasten hoidolle ja pesemiselle on toimivat ja miellyttävät tilat.

Lasten salitilat ovat päiväkodin päärakennuksessa. Lasten ruokailu tapahtuu lasten toimintatiloissa.

Lapsiryhmällä on hiljainen ja visuaaliselta ilmeeltään rauhallinen tila, joka mahdollistaa rauhoittumisen sekä keskittymisen käsiteltävään asiaan. Lisäksi kotialueilla on tähän tarkoitukseen myös pienryhmätiloja.

Henkilökunnalle on sosiaali-, tauko- ja neuvottelutilat ovat päiväkodin muissa rakennuksissa.

Rajakylän päiväkodin piha on koko päiväkodin yhteisessä käytössä.

Paviljonkiin tulee oma siivoustila ja le-wc.

Paviljongin ateriahuolto hoidetaan jakelutilasta käsin;

Ruoanjakelutilan on seinin erotettu tila, johon tulee kotikeittiö varustus

- ateriat tuodaan paviljonkiin läheisestä päiväkodista palveluntuottajan toimesta.
- aterioiden kuljetukseen varataan verkkovirralla toimivat kevytrakenteiset hygieniamuoviset kylmä/lämpökuljetusvaunut, tai ruoka toimitteen lämpökuljetuslaatikoissa.
- jakelutilan lähetyville on varattava hygieeninen paikka kuljetuslaatikoille/vaunuille (verkkovirtaliitäntä)
- jakelutilassa tulee olla oma siivouskaappi.
- tiloissa pestään ruokailuastiat (huomioitava tehostettu ilmanvaihto).
- päiväkärryjä käytetään lasten aterioiden kuljetukseen päiväkodin tiloissa.
- ryhmätiloihin varataan pienet kotitalousjääkaapit välipalojen säilytystä varten.
- henkilökunnan pukutilat ja wc on sijoitettava samassa rakennuksessa.

Paviljonkihankkeessa noudatetaan ohjeellisesti Vantaan kaupungin päiväkotien huonekortteja. Kotialueiden varustelu tehdään 24 lapsen mukaan.

3.2 Päiväkodin tunnusluvut ja tilaohjelma

Päiväkodin hyötyalataavoite ilman teknisiä tiloja on 233hym² ja bruttoalataavoite 303 brm².

Päiväkodin huonetilaohjelma on liitteessä 2.

3.3 Arkkitehtoniset tavoitteet

Paviljongin tulee sopeutua tontilla olemassa oleviin rakennuksiin ja Rajakylän pienmittakaavaisen arkkitehtuuriin.

Kattomuoto on harjakatto.

Sisäänkäynnissä on katettu, esteettömyysmääräykset täyttävä kevytrakenteinen luiska sekä helppokulkuiset portaat.

3.4 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet, muuntavuus

Paviljonkirakennuksen energiatehokkuudelta edellytetään määräysten mukaista tasoa.

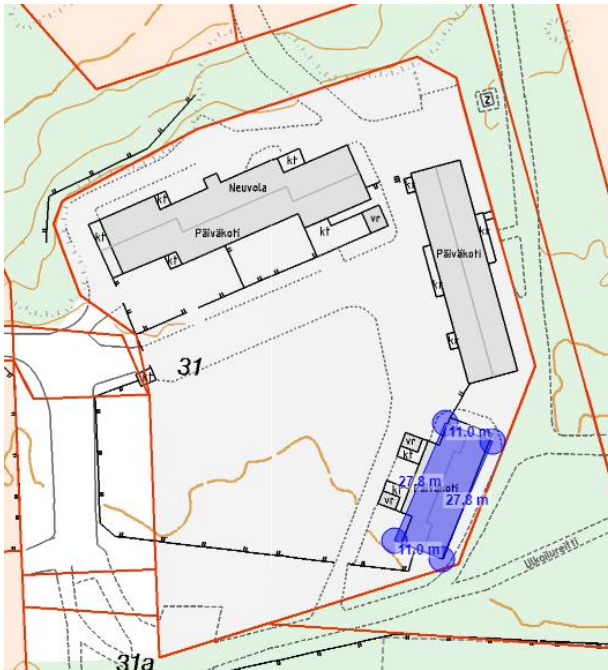
4 Tontti ja rakennuspaikka

4.1 Sijainti

Päiväkoti sijoittuu Itä-Vantaalle, Rajakylän kaupunginosaan. Rajakylän päiväkotito sijoittuu väljälle 70-80-luvulla rakentuneelle alueelle, päättävän kadun varrelle. Säilätien länsipuolella on pientaloja ja kadun päässä on Rajakylän liikuntapuisto. Tontti rajautuu idässä ja pohjoisessa puistoon. Tarveselvitysvaiheessa ei tunnistettu vaihtoehtoisia ja palvelutarpeeseen soveltuvia Y-tontteja.

rajakylän päiväkodin tontilla sijaitsevat vuonna 1967 valmistunut päiväkotirakennus (698 kem²), vuonna 1987 valmistunut paviljonkirakennus (330 kem²) ja vuonna 2016 valmistunut paviljonkirakennus (453 kem²).

Vuonna 1987 valmistunut paviljonki tullaan purkamaan ja uusi paviljonki tullaan sijoittamaan sen paikalle.



4.2 Hallinta, rasitteet, kaava- ja kiinteistötiedot

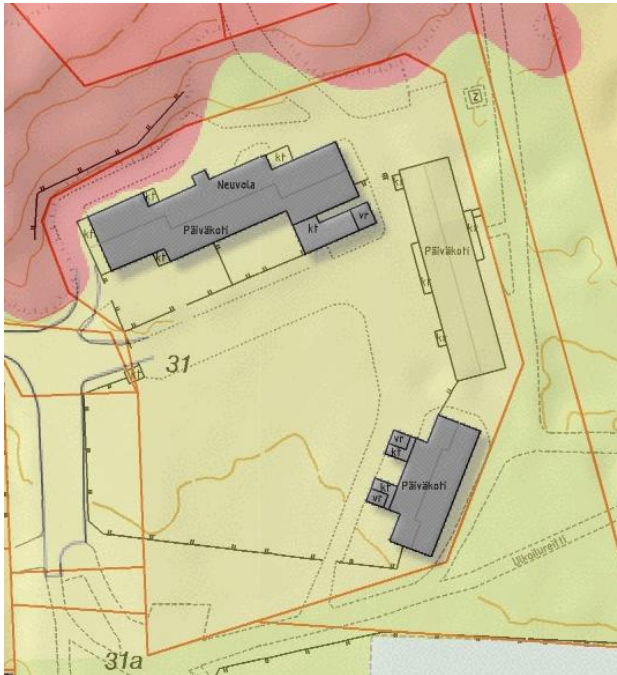
Tontti on kaupungin omistuksessa.

Tontilla ei ole rasitteita.

Liite 1: kaavaote ja – määräykset

4.3 Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet

Maalajikartan mukaan tontin maalaji on hiekkaa. Kaikki rakennukset salaojitetaan ja perustusrakenteet routasuojataan.



Maalajikartta

4.4 Piha, liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka

Pysäköinti- ja liikennejärjestelyt ovat yhteiset Rajakylän päiväkodin kanssa.

4.5 Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu

Ei rakentamisrajoitteita.

4.6 Liittyvät hankkeet

Ei liittyviä hankkeita.

5 Tekniset järjestelmät

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien laatu noudattaa Vantaan kaupungin päiväkotisuunnittelun laatutasoa. Rakennus-, sähkö- ja LVI- teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomiota sisäilman laatuun, valaistukseen sekä äänenvaimennukseen.

5.1 Rakennetekniset tavoitteet

Paviljonkirakennuksen energiatehokkuudelta edellytetään määräysten mukaista tasoa. Rakentamisessa noudatetaan kuivaketju 10-järjestelmän mukaista kosteudenhallintaa, toimittajalla on mahdollisuus hyväksyttää myös oma kosteudenhallintamenettelynsä, jonka periaatteet noudattavat kuivaketju 10.fi sisältöä. Rakentamisen puhtausluokka on P1. Rakenneteknisissä noudatetaan RakMk:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

Pintamateriaalivalinnoissa huomioidaan sisäilman hyvään laatuun vaikuttavat tekijät. Pintamateriaalit M1 luokkaa.

Akustiikkaan kiinnitetään erityistä huomiota.

Rakennus perustetaan maanvaraisin anturoin, jotka routasuojataan. Alustatila on tuuletettu. Maahan asennettavat vesi- ja viemäriasennukset lämmöneristetään. Vesijohdolle asennetaan saattolämmitys.

5.2 LVI-Tekniset tavoitteet

Yleistä

LVI-tekniikan järjestelmien tavoitteena on tuottaa rakennukseen hyvät toimintaolosuhteet; lämmityksen, sisäilman laadun, sekä vesi- ja viemäritoimintojen osalta. Olosuhteet luodaan energiatehokkaalla tavalla. Tavoite huomioidaan suunnittelussa, sekä laite- ja järjestelmähankinnoissa ja -asennuksissa. Automaatiojärjestelmä mahdollistaa järjestelmien hyvän hallittavuuden, sekä energian ja veden käytön etäseurannan.

Järjestelmien tulee olla kohtuullisessa määrin 'muuntojoustavia'. Järjestelmät suunnitellaan ja toteutetaan siten, että tilojen osittaiset muutokset (ja alla mainittava ilmamäärien lisääminen) ovat mahdollisia, ilman laajamittaisia järjestelmämuutoksia. Tekniset tilat ja laitteet sijoitetaan järjestelmien kannalta optimoituihin paikkoihin.

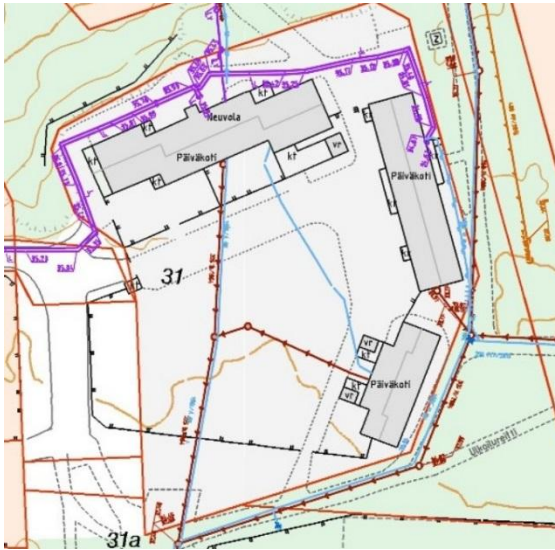
Kaikkien LVIA-järjestelmien osien, laitteiden ja komponenttien tulee olla yleisesti käytössä olevia, testattuja ja tyyppihyväksytyjä, sekä järjestelmään yhteensopivia tuotteita. Laitteiden ja ohjelmien tulee olla yhteensopivia. Ohjelmien ja toimintojen tulee olla etäohjattavia ja -valvottavia Vantaan mallin mukaisesti.

Ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka on P1 (Sisäilmastoluokitus 2018). IV-tuotteiden puhtausluokka ja rakennusmateriaalien päästöluokka M1.

Rakennuksen energiatavoitteet on esitetty Vantaan kaupungin suunnitteluohjeessa.

Lämmitysjärjestelmät

Rakennus liitetään Vantaan Energian kaukolämpöverkoston piiriin.



Alueen KL-, vesi-, viemäri- ja hulevesienjohtokartta

Lämmönjakokeskus sijoitetaan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen, sille varattuun erilliseen tekniseen tilaan. Käynti tilaan rakennuksen ulkopuolelta.

Lämmitysjärjestelmät varustetaan omilla erillisellä lämmönsiirtimillä (lämmitys, ilmanvaihdon lämmitys, sekä lämpimän käyttöveden valmistus).

Tarkempi tilakohtainen lämmitystaparatkaisu määritetään suunnitteluvaiheen aikana. Lämmönjakotapa; Lämmönjakotapa voi olla joko koko rakennusta kattava täysimittainen lattialämmitysjärjestelmä, tai järjestelmä, jossa osassa tiloja lämmönjakotapa lattialämmitys, osaan tiloja radiaattoripatterilämmitys. Lattialämmityksen piiriin kuuluvat mm; märkäeteiset, päiväkodin leikki- ja lepo huoneet, sekä keittiö.

Lattialämmitysjärjestelmän suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Vantaan kaupunki, Tilakeskus; Ohje lattialämmityksen suunnittelusta ja toteutuksesta Vantaan kaupungin rakennuskohteissa. Lattialämmityspotkistossa käytetään tehdasvalmisteisesta happidiffuusiosuojattua lattialämmitykseen tarkoitettua muoviputkea (valmistaja esim. Uponor Oy).

Lämmitysjärjestelmän ja ilmanvaihdon lämmityksen runkojohdot asennetaan rakennuksen sisälle 'alas lasketun katon' sisään. Runkojohtojen materiaali on teräsputki, putkisto eristetään (jos käytetään mineraalivillakourueristettä, eriste pinnoitetaan).

Eteistiloihin asennetaan ilmanvaihdon lämmityspiirin yhteyteen liitettävät kiertoilmakojeeet.

Vesi- ja viemärijärjestelmät

Rakennus liitetään kunnallisen vesi- ja viemärijärjestelmän piiriin. Johtokartta on esitetty kohdassa 'Lämmitysjärjestelmät'.

Vesimittari sijoitetaan lämmönjakokeskukseen. Mittari mallia 'ultraääni', liitetään automaatio-ohjelmiston ja etäluennan piiriin. Lämpimän käyttöveden kv-syöttöjohto varustetaan kiinteistöautomaation luennan piiriin liitettävällä veden mittauksella. Tonttivesijohto varustetaan tarvittaessa 'itse säätyvällä' saattolämmityskaapelilla.

Runkovesijohdot tehdään komposiittiputkista ko. putkelle tarkoitetuilla liitosmenetelmillä. Vesijohdot eristetään. Mikäli eristeenä käytetään villakourueristettä, se pinnoitetaan.

Jako- ja kytkentäjohtot tehdään kupariputkesta (näkyviltä osin kromattu kupariputki), tai suojaputkeen asennettavasta muoviputkesta, tarkoituksen mukaisin asennuksin; Jako-putkisto voidaan asentaa osin 'alaslasketunkaton' yläpuolelle, osin rakenteiden sisään. Osa jako- ja kytkentäjohtoista voidaan tehdä pinta-asenteisesti kromatusta kupariputkesta.

Mikäli putkia asennetaan rakenteiden sisään, asennettavat putket tehdään suojaputkeen asennettavasta muoviputkista. Tällöin suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan myös C2-määräyskokoelman vaatimukset vesijohtojen vaihdettavuudesta ja vuotojen havaittavuudesta.

Vesijohdot ja viemärit tehdään noudattaen uusia Ympäristöministeriön asetuksia ja soveltaen myös Suomen rakentamismääräyskokoelman osan D1 "kiinteistöjen vesi- ja viemäri-laitteistot" (2010) määräyksiä ja ohjeita, sekä Vantaan kaupungin ja HSY:n käytänteitä.

Kattosadevesien syöksyputket johdetaan kattovesikaivoihin. Kattosadevesikaivojen tyyppi: 'malli Vantaa'. Jokainen syöksyputki varustetaan kattosadevesikaivolla, jotka liitetään sadevesiputkiston piiriin, kuten pihavesi- ja perusvesikaivot sekä salaojituksen perusvesikaivo. Sade- ja jätevesiviemäriputkiston materiaali on pvc-muoviviemäriputki. Sadevesikaivot ovat valurauta- ja teleskooppikansistoin varustettuja tehdasvalmisteisia kaivoja. Kansiston kuormankestävyys määräytyy asennuspaikan mukaan.

Hulevesiä viivytetään kiinteistön alueella. Järjestelmä suunnitellaan ja varustetaan viivytysjärjestelmällä. Viivytyksen suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallia. Viivytysjärjestelmän tyyppi määritetään suunnitteluvaiheen aikana.

Sadevesiviemäriputkena voidaan käyttää myös ns. "maanrakennusputkea". Kaikkien putki-kaivantojen rakenteessa huomioidaan alueen maaperäolosuhteet. Putkikaivannot eristetään tarpeenmukaisesti. Tarvittaessa kaivannot arinoidaan ja salaojitetaan rakennuspaikan edellyttämällä tavalla. Putkistoon ei saa muodostua painaumia.

Jätevesiviemärit sijoitetaan rakennuksen alustatilaan (tai tarvittaessa maahan). Putkisto ei saa päästä jäätymään. Putkistot eristetään, eristeet pinnoitetaan. Putkistot kannakoidaan määräysten mukaan. Vesikaton yläpuoliset tuuletusviemärit varustetaan lämpösuojaivapalla. Putkikaivantojen tulee olla tarvittaessa salaojitettuja.

WC-tilat varustetaan keraamisin wc-istuimin, lattiakaivoin, pesuallain. Sekoittajat varustetaan "kosketusvapaila" sekoittajilla. Wc-laitteella oleva tila varustetaan juuksualtaalla, jossa on kosketusvapaa sekoittaja bidetalla. Le-wc varustetaan tarkoituksenmukaisin vesi- ja viemärikalustein. Vesikalusteiden tulee olla SFS- tai ISO-tyyppihyväksytyjä. Ohjaus ei saa olla paristotoiminen, vaan sekoittajien ohjaus kytketään verkkovirran piiriin muuntajan välityksellä. Päiväkotitilojen märkäeteisten varustus; "Vantaan kaupunki/Tilakeskus/PK 2017 huonekortit" mukaisesti.

Siivouskomerot ja -keskus varustetaan Vantaan kaupunki/"PK 2017 huonekortit" mukaisin vesi- ja viemärilaittein, -kalustein ja asennuksin. Lisäksi pesukoneen kytkentää varten siivouskeskukseen asennetaan vierekkäin kylmä- ja kuumavesihana. Siivouskomeroiden ja -keskusten suunnitteluvaiheessa, kaivojen ja kalustuksen tarkempien paikkojen, sekä kalusteiden tyyppien määritys tehdään Vantaan kaupunki/Tilakeskus, puhtaanapitoasian-tuntijan ohjaamana.

Ruokahuoltoa varten; tehdään suunnitelmissa esitettyjä laitteita ja toimintaa varten tarvittavat lvia-asennukset, joilla varmistetaan hyvä tekninen ja toiminnallinen laatu. Jakelutilan ilmanvaihdon laitehankinnat- ja asennukset tehdään keittiön vaatimustason mukaan. Ilmanvaihtolaitteet varustetaan lämmön talteenotolla. Keittiön ilmanvaihtolaitteiden tulee täyttää korkean hygieniatason vaatimukset, ja niiden tulee olla helposti huollettavissa.

Keittiölaitteita ovat mm. astianpesukone, astioiden esipesupöytä, jääkaappi, jääkaappi/kylmiö, uuni, lämmityslevyt, pata, käsienpesuallaat ja muut mahdollisesti keittiötoiminnan laitteet.

Esipesun ja astianpesukoneen, keittiön viemärit tehdään rasvanerottimelle asti hst-putkesta. Keittiön kylmälaitteiden kompressori-lauhdutinyksiköt eivät saa olla laitteen yhteyteen, kiinteästi asennettuja, tilan lämpökuormituksen välttämiseksi. Mikäli mahdollista, lauhdelämpöä pyritään hyödyntämään tarkoituksenmukaisessa kohteessa.

Keittiö- ja ruokailutilojen tarkemmat määritykset tehdään Vantaan kaupunki/Tilakeskus, keittiöasiantuntijan ohjaamana.

Ilmanvaihtojärjestelmät

Rakennus varustetaan koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdoilla. Ilmanvaihtokoneet varustetaan tehokkailla lämmöntalteenottolaitteilla. Puhaltimet ovat kammiopuhaltimia, jotka varustetaan energiatehokkailla EC-moottoreilla. SFP-luku (100 % ilmamäärällä)

max. 1,5 kW/m³, s. LTO-laitteiden hyötysuhteen tulee olla korkea minimi 85 %. Tämä huomioidaan suunnittelussa ja laitehankinnoissa (kone-, kanava- ja päätelaitteet). Ilmanvaihto jaetaan tarpeenmukaisiin, konekohtaisiin palvelualueisiin tilojen toimintojen mukaan.

Tilakohtainen raitisilmavirta minimi lepo-, ryhmä- ja opetustiloissa tilojen käyttöaikoina on 6 dm³/s, hlö, kuitenkin aina vähintään 3 dm³/s, m². Mitoitusperustetta sovelletaan kaikkiin tiloihin, joita käyttäjän mukaan tullaan käyttämään lasten ja nuorten oleskeluun. Muiden tilojen osalta, mitoitus toteutetaan vallitsevien ohjeiden ja säädösten mukaisesti. Tämän lisäksi kaikkien tilojen ilmamääriä tulee voida korottaa energiatehokkaasti säätöteknisin toimin 20 %:lla, mikä huomioidaan suunnittelussa, järjestelmäosien mitoituksessa, sekä toteutustyön aikana, laitehankinnoissa ja asennuksissa (ilmanvaihtokoneet, kanavistot, päätelaitteet, ilmanvaihdon lämmitys, jne).

Tilojen ulkopuolelle asetetaan huonetilaa osoittavan kilven alapuolelle tilan maksimihenkilömäärää osoittava kilpi. Henkilömäärä määritetään tilan raitisilmamäärän perusteella (6 dm³/s, hlö).

Ilmanvaihdon käyntiä ohjataan tilojen käyttöaikojen mukaisesti, automaatiojärjestelmään ohjelmoitavan ilmanvaihdon aikaohjelman mukaan. Yhtenäisiin toiminnallisiin tiloihin asennetaan palvelualueen ilmanvaihdon käyntiä ohjaavat lisäaika-ajastinkytkimet (0...3 h), joilla ilmanvaihdon käyttöä voidaan ohjata tilasta käsin, normaalikäyttöaikojen ulkopuolella.

Tilojen käytön ulkopuolinen tuuletuskäyttö toteutetaan ohjelmallisesti minimivaatimuksen mukaiseen tasoon.

Ilmanvaihtojärjestelmän tulee olla kohtuullisessa määrin 'muuntojoustava'. Järjestelmän tulee mukautua mahdollisiin tilamuutoksiin, ilman laajamittaisia muutostöitä, mikä huomioidaan kanava- ja laitesijoituksissa.

Kotikeittiön ilmanvaihdon laitehankinnat ja järjestelmäasennukset tehdään jakelutilan vaatimustason mukaisesti.

Keittiön ilmanvaihto varustetaan (0...2h) lisäaikakäyttökylkimellä, sekä ilmanvaihdon tehostustoiminnon kytkimellä, mikä mahdollistaa ilmanvaihdon lisäaika- ja tehostustoiminnon keittiötiloista ohjattuna.

Ilmanvaihtojärjestelmän kanavistot; tehdasvalmisteinen sinkitty kierresaumakanava.

Päätelaitteet; tarkoitukseen sopivia tehdasvalmisteisia tulo- ja poistoilmaelimiä, joissa hyvä ilmavirtojen säädettävyys.

Rakennusautomaatiojärjestelmät

Automaatio, toiminnot, lvi-tekniikan laitteet, varusteet ja ohjelmat suunnitellaan ja rakennetaan Vantaan kaupungin käytössä oleviin järjestelmiin ja toimintoihin yhteensopiviksi. Järjestelmä mahdollistaa laitteiden ja järjestelmien tarpeenmukaisen etäseurannan ja -ohjaukset, hälytystoiminnot siirtoineen, sekä energian ja veden käytön seurannan ja tietojen taltiointiin myöhempää tarkastelua varten, 'pilvitoimintona' verkkoyhteyttä käyttäen. Kiinteistöautomaatiojärjestelmä tukee avoimia rajapintoja, kuten Modbus RTU ja TCP/IP ja BACnet. Järjestelmän tulee olla laajennettavissa ja vapaasti päivitettävissä järjestelmätoimittajasta riippumatta. Kiinteistöautomaatiojärjestelmän suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungilla käytössä olevaa suunnitteluohjetta.

5.1 Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

Sähkötekniisten laitteiden valinta- ja hankintaperusteissa tulee tavoitella energiatehokkuutta, kestävyyttä, helppokäyttöisyyttä ja laadukkuutta. Laittevalinnoissa tulee pyrkiä valitsemaan yleisesti saatavilla olevia laitteita ja käyttämään tunnettuja laitetoimittajia.

Suunnittelun tulee olla laadukasta ja pohjautua tilaajan ja käyttäjien kanssa neuvoteltuihin ratkaisuihin, laskelmiin ja kokemukseen. Suunnittelijan on voitava perustella suunnitteluratkaisut yllä mainittujen kriteerien perusteella.

Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus liitetään sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon nykyisen säilytettävän liittymän kautta 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 pylväisvalaisimet. Valaisimien tulee olla ilkkivaltaa kestävää rakennetta.

Sähkönjakelu ja keskuskeskukset

Sähköjärjestelmät rakennetaan voimassa olevien standardien mukaisesti.

Rakennus varustetaan pääkeskuksella ja ryhmäkeskuksilla. Keskusten paikat ja määrät tulee suunnitella optimaalisesti huomioiden tilankäytön ja kaapeloinnin minimointi.

Rakennus varustetaan sähkötoimittajan päämittauksen lisäksi kiinteistöautomaatioon liitettävillä energian kulutuksen seurantamittareilla. Alamittausten määrä arviolta 5 kpl riippuen suunnitteluajasta määritettävistä tarpeista.

Alamittauksilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittauksien poikkeamia esim. vikatapauksissa.

Johtotiet

Rakennukseen asennetaan tehdasvalmisteisia metallirakennetta olevia kaapelihyllyjä, johtokanavia ja valaisinripustuskiskoja. Johtoteiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota ääni- ja paloteknisiin eristyksiin. Näkyvillä osuuksilla johtotiet ovat valkoiseksi maalattua mallia.

Johdot ja niiden varusteet

Rakennukseen asennetaan kaapeleita ja johtoja jotka palvelevat mm. seuraavia käyttö-tarkoituksia:

- Maadoituksia/ukkossuojauksia
- Voimavirtalaitteita esim. keittiökojeita
- Valaistusta ja pistorasioita
- Tele- ja turvajärjestelmiä
- LVIA -laitteita

Kaapeleihin tulee päästä käsiksi kohtuudella rakennuksen valmistumisen jälkeen. Esim. väliseinissä ei käytetä putketonta asennusta. Läpiviennit tulee tiivistää hyvin ja kylmien sekä lämpimien tilojen välisiä läpivientejä tulee välttää.

Upotettavien sähkökalusteiden sijoittelua huoneiden ulkoseinille tulee välttää.

Valaistusjärjestelmät

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). Valaisimet tulee pyrkiä sijoittamaan siten, että valo saadaan sinne missä sitä tarvitaan ja tarpeenmukaisella valaistusvoimakkuudella.

Energiatehokkuus tulee huomioida myös valaistusohjauksissa. Valaistusohjaukset voidaan toteuttaa mm. soveltaen kiinteistöautomaation aikaohjauksia, valoisuusantureita, läsnäolotunnistimia, ryhmä- ja lepo huoneiden himmennyksillä sekä järkevää valaistusryhmitystä.

Valaisinvalinnoissa ja sijoituksissa tulee huomioida kodinomaisuus sekä seinäpintojen valaistus.

Ulkovalaistus toteutetaan energiatehokkailla valaisimilla. Käytettäessä heti syttyviä ja mahdollisesti säädettäviä Led-lamppuvalaisimia, voidaan syttymistä ohjata osittain liiketunnistimilla ja/tai valoisuusantureilla huomioon ottamalla katuvalaistus sekä lähiseudun asutus. Pimeään aikaista osavalaistusta tarvitaan mm. ilkkivaltariskin sekä kameravalvonnan takia.

Yleiskaapelointijärjestelmä (atk, puhelin, videovalvonta)

Rakennus varustetaan Cat 6 mukaisella suojaamattomalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Järjestelmä palvelee tietoliikennettä ja puhelinyhteyksiä sekä videovalvontaa.

Yleiskaapelointiteline asennetaan omaan erilliseen lukittavaan teletilaan. Pistorasioita asennetaan mm. toimistoihin, kokoushuoneeseen, ryhmähuoneisiin, keittiöön ja teknisiin tiloihin.

Rakennus ja sen pääsisäänkäyntien edustat varustetaan langattoman lähiverkon verkon (wlan) tukiasemilla.

Yhteisantennijärjestelmä

Rakennukseen ei rakenneta erillistä yhteisantenniverkkoa vaan tarvittaessa tv-lähetyksiä voidaan seurata tietoliikenneverkon kautta.

Keskuskellojärjestelmä

Rakennus varustetaan sähköverkkoon liitettävällä keskuskellojärjestelmällä. Kelloja asennetaan sisääntuloauloihin, ryhmähuoneisiin, henkilökunnan taukotilaan, keittiöön ja pihan puolelle ulkoseinään.

Inva –WC -hälytysjärjestelmä

Inva –WC -tilat varustetaan tilakohtaisella hälytysjärjestelmällä.

Soittokellot ja sisäänpyyntölaitteet

Rakennuksen pääsisäänkäynnit ja keittiön sisäänkäynti varustaan soittokellojärjestelmällä.

Yksi toimistohuone varustetaan sisäänpyyntöjärjestelmällä ("liikennevalot").

Kiinteistöautomaatiojärjestelmä

Rakennus varustetaan kiinteistöautomaatiojärjestelmällä, jolla ohjataan taloteknisiä laitteita, kerätään mittauksia ja välitetään hälytystietoja.

Rikosilmoitusjärjestelmä

Rakennus varustetaan rikosilmoitusjärjestelmällä. Järjestelmä toteutetaan kuorisuojauksena liikeilmaisimilla.

Videovalvontajärjestelmä

Rakennus varustetaan IP- pohjaisella videovalvontajärjestelmällä. Kameroita asennetaan valvomaan rakennuksen ulkoseinustoja sekä osin piha-aluetta ja katoksia.

Kaapelointi toteutetaan osana yleiskaapelointiverkkoa.

Merkki- ja turvavalaistusjärjestelmä

Rakennus varustetaan määräysten mukaisella merkki- ja turvavalaistusjärjestelmällä.

Palohälytysjärjestelmä

Rakennus varustetaan automaattisella osoitteellisella analogisella paloilmoitinjärjestelmällä, jota ei liitetä hätäkeskukseen, ellei rakennusluvan ehdot muuta edellytä. Kts. Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 luku 7.

Savunpoistojärjestelmä

Rakennuksen varustetaan savunpoistojärjestelmällä, jos rakennusluvan ehdot sitä edellyttävät.

Koneet, laitteet ja erityisjärjestelmät

Märkäeteiset ja pesutilat varustetaan lattialämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus). Lämmitysmuodon valinta on tarkasteltava kokonaisuutena suunnitteluvaiheessa.

Kattokaivojen, räystäiden ja syöksytorvien sähkölämmityksiä tulee välttää. Toteutetaan vain, jos henkilöturvallisuus ja/tai sadevesien johtaminen sitä ehdottomasti edellyttää.

Keittölaitteille, pesukoneille/kuivauskoneille sekä ruoan kuljetus- ja säilytysvaunuille asennetaan sähköliitännät.

6 Väistötilantarve

Ei väistötilan tarvetta.

7 Kustannukset

7.1 Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset

Vuokratilojen vuosikustannukset (arviolta 8 v sopimuskausi) arviolta 110 000 eur/v.
Tilojen ylläpitokulut arviolta 21 000 eur/v.

7.2 Toimintakustannukset hallintokunnalle

Toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ateria- ja toimintakulut säilyvät nykyisellä tasolla.

7.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset

Perustamisvuodelle kohdentuvat irtaimiston hankintakulut ovat noin 28 000 €.

8 Rahoitus ja aikataulu

Hanke toteutetaan vuokrahankkeena.

Paviljonki on käyttöön otettavissa kesällä 2019.

9 Riskit

9.1 Normaalit riskit

Tarveselvitysvaiheessa ei hankkeeseen sisälly normaalirakentamisesta poikkeavia riskejä, mutta rakentamisen valmistelu-aika ja rakentamisaika on poikkeuksellisen lyhyt.

9.1 Työturvallisuustehtävät

Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat. Rakentamisen osalla on huomioitava tontilla sijaitsevien päiväkotirakennusten toimintaedellytykset sekä turvallisuustekijät.

10 Vastuuhenkilöt / työryhmä

Sivistystoimen toimiala:

Päiväkodit:

Päivi Riehungangas, Suunnittelija

Leena-Mari Tornivaara, Varhaiskasvatuspäällikkö, Tikkurila-Hakunila, Sivistystoimi

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala:

Tilakeskus:

Juha Vuorenmaa, Rakennuttajapäällikkö, Tilakeskus

Ilkka Poikkimäki, LVI-insinööri, Tilakeskus


Yrjö Jaakkola, Sähköinsinööri, Tilakeskus

Tarja Aaltola, Keittiöasiantuntija, Tilakeskus

Anne Valkeapää, Puhtauspalveluasiantuntija, Tilakeskus

Mikko Juolahti, Hankekehitysarkkitehti, Tilakeskus

Eija Kivineva, Hankepäällikkö, Tilakeskus

Kaava-alueen numero Planområdets nummer 001455	Päiväys Datum 9.9.2013	Pohjakarttalehtien numerot Baskartbladens nummer 682505-06, 681505-06 <i>1/6</i>															
<p>Vantaan kaupunki Asemakaavan muutos Kaupunginosa 95 RAJAKYLÄ Korttelit 95119, 95120, 95165 - 95167, osa korttelia 95149 sekä katu-, virkistys- ja liikennealuetta. (Kumoutuvan asemakaavan korttelit 95119 ja 95120, osat kortteleista 95150 ja 91207 sekä katu-, virkistys- ja liikennealueet.) Tonttijako Osat kortteleista 95119, 95120, 95149, 95166 ja 95167. Tonttijaon muutos Kortteli 95165 sekä osat kortteleista 95119, 95120, 95149, 95166 ja 95167. Kaupunginosa 93 VAARALA Erityisalueet. (Osa kumoutuvan asemakaavan korttelia 93201 sekä erityisalueet.) Kaupunginosa 91 LÄNSIMÄKI Katu- ja virkistysaluetta. (Osa kumoutuvan asemakaavan korttelia 91207 sekä katu- ja virkistysaluetta.) 1:2000</p>		<p>Vanda stad <i>Kv 7.10.2013</i> Ändring av detaljplanen Stadsdel 95 RÅBY Kvarteren 95119, 95120, 95165 - 95167, del av kvarteret 95149 samt gatu-, rekreations- och trafikområden. (Kvarteren 95119 och 95120, delar av kvarteren 95150 och 91207 samt gatu-, rekreations- och trafikområdena i den plan som upphävs.) Tomtindelning Delar av kvarteren 95119, 95120, 95149, 95166 ja 95167. Ändring av tomtindelningen Kvarteret 95165 och delar av kvarteren 95119, 95120, 95149, 95166 och 95167. Stadsdel 93 FAGERSTA Specialområdena. (En del av kvarter 93201 samt specialområdena i den plan som upphävs.) Stadsdel 91 VÄSTERKULLA Gatu- och rekreationsområden. (En del av kvarter 91207 samt gatu- och rekreationsområden i den plan som upphävs.) 1:2000</p>															
<p>määrittelään rakennusluvan yhteydessä.</p> <p>YL</p> <p>Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.</p> <p>YL-korttelia 95120 ja YL-alueita kortteleissa 95119 ja 95149 koskevia määräyksiä:</p> <p>Alueille on luotava luonnonmukainen ilme säilyttämällä tonttien havupuita. Korttelialueelle on laadittava maiseman yleissuunnitelma, jota pääpiirteissään noudatetaan.</p> <p>Korttelialueen rakennukset, rakenteet ja aidat tulee toteuttaa korkealuokkaisista materiaaleista.</p> <p>Katemateriaalit on valittava niin, ettei niistä irtoa metalleja tai haitta-ainetta, jolloin kattojen hulevedet ovat imeytettävissä.</p> <p>Asuinhuoneiden ja herkkien kohteiden, kuten päiväkodit, ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB.</p> <p>Tontilla on meluestein tai muutoin huolehdittava siitä, ettei melutaso ylitä oleskeluun tarkoitettuihin pihajänteillä ja parvekkeilla 55 dB.</p> <p>Rakentamalla jäävillä tontin osilla, joita ei käytetä toimintajajänteille, tulee olla puita ja pensaita.</p> <p>Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:</p> <table border="1"> <tr><td>Asunnot</td><td>1 ap/asunto</td></tr> <tr><td>Koulu</td><td>1 ap/150 k-m²</td></tr> <tr><td>Päiväkodit</td><td>30 ap</td></tr> <tr><td>Neuvola</td><td>8 ap</td></tr> </table> <p>Alueelle on varattava riittävästi polkupyöräpaikkoja; tarve määrittelään rakennusluvan yhteydessä.</p> <p>YL-alueita kortteleissa 95119 koskeva määräys:</p> <p>Rakennusten korvausilma on otettava vähintään 20 metrin etäisyydeltä Maratonien lähimmän ajoradan reunasta.</p> <p>YL-korttelia 95120 koskeva määräys:</p> <p>Rakennusten korvausilma on otettava vähintään 40 metrin etäisyydeltä Porvoonväylän ja Länsimäentien lähimmän ajoradan reunasta.</p> <p>Suojeltavaa rakennusta kortteleissa 95120 koskeva määräys:</p> <p>Historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaideteollisesti ja aluekokonaisuuden kannalta erittäin merkittävä rakennusryhmä.</p> <p>Rakennuksia ei saa purkaa eikä niissä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoimia, jotka vaarantavat edellä mainittujen arvojen säilymistä.</p> <p>Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.</p> <p>Suojeltavaa rakennusta kortteleissa 95149 koskeva määräys:</p> <p>Historiallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta merkittävä rakennus.</p> <p>Rakennusta ei saa purkaa.</p> <p>Rakennuksen ulkohahmo tulee säilyttää.</p> <p>Korjaus-, muutos- ja lisärakentamistoimenpiteille on hankittava museoviranomaisen lausunto.</p>	Asunnot	1 ap/asunto	Koulu	1 ap/150 k-m ²	Päiväkodit	30 ap	Neuvola	8 ap	<p>behovet fastställs i anslutning till bygglovet.</p> <p>Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.</p> <p>Bestämmelser som gäller YL-kvarteret 95120 och YL-områdena i kvarteren 95119 och 95149:</p> <p>Områdena ska ges en naturlig prägel genom att bevara barrträden på tomterna. För kvartersområdet ska utarbetas en översiktsplan för landskapet som följs till sina huvuddrag.</p> <p>Kvartersområdets byggnader, konstruktioner och stängsel ska byggas av högklassiga material.</p> <p>Sådana takmaterial ska väljas, som inte avger metaller eller skadliga ämnen, varvid regnvattnet från taken kan tas upp i marken.</p> <p>Ljudisoleringen ΔL mot trafikbuller i ytterskiktet till bodstadsrum och känsliga ställen, t.ex. daghem, ska vara minst 32 dB.</p> <p>På tomten ska med bullerskydd eller på annat sätt sörjas för att bullernivån på de gårdsområden och balkonger som är avsedda för vistelse inte överskrider 55 dB.</p> <p>De delar av tomten som förblir obbyggda och inte används som aktivitets- och vistelseområde eller för trafik ska vara försedda med träd och buskar.</p> <p>Minimiantalet bilplatser:</p> <table border="1"> <tr><td>Bostäder</td><td>1 bp/bostad</td></tr> <tr><td>Skola</td><td>1 bp/150 m²-vy</td></tr> <tr><td>Daghem</td><td>30 bp</td></tr> <tr><td>Rädgivning</td><td>8 bp</td></tr> </table> <p>För området ska reserveras tillräckligt med cykelplatser; behovet fastställs i anslutning till bygglovet.</p> <p>Bestämmelse som gäller YL-området i kvarter 95119:</p> <p>Byggnadernas ersättningsluft ska tas på minst 20 meters avstånd från sidan på den närmast liggande körbanan på Maratonvägen.</p> <p>Bestämmelse som gäller YL-kvarteret 95120:</p> <p>Byggnadernas ersättningsluft ska tas på minst 40 meters avstånd från sidan på den närmast liggande körbanan på Borgåleden och Västerkullavägen.</p> <p>Bestämmelse som gäller byggnad som ska skyddas i kvarter 95120:</p> <p>En historiskt, byggnadshistoriskt, arkitektoniskt och med tanke på områdeshelheten mycket betydelsefull byggnadsgrupp.</p> <p>Byggnaderna får inte rivas och inga sådana reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsarbeten får utföras i dem som riskerar bevarandet av de ovan nämnda värdena.</p> <p>För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens uttåtande inhämtas.</p> <p>Bestämmelse som gäller byggnad som ska skyddas i kvarter 95149:</p> <p>En historiskt och med tanke på områdeshelheten betydelsefull byggnad.</p> <p>Byggnaden får inte rivas utan tvingande skäl.</p> <p>Byggnadens exteriör ska bevaras</p> <p>För reparations-, ändrings- eller tillbyggnadsåtgärder ska museimyndighetens uttåtande inhämtas.</p>	Bostäder	1 bp/bostad	Skola	1 bp/150 m ² -vy	Daghem	30 bp	Rädgivning	8 bp
Asunnot	1 ap/asunto																
Koulu	1 ap/150 k-m ²																
Päiväkodit	30 ap																
Neuvola	8 ap																
Bostäder	1 bp/bostad																
Skola	1 bp/150 m ² -vy																
Daghem	30 bp																
Rädgivning	8 bp																

Liite 2: Tilaohjelma

Rajakylän päiväkodin paviljonki		TILAOHJELMA
17.10.2018		
42 tilapaikkaa		Huonekortit täydentävät tilaohjelmaa tilaohjelmassa täydennetty vain osa
Kotialue A ja B	á hym	muuta
märkäeteinen	11	Varustelu á 24 lasta
eteistilat	10	Varustelu á 24 lasta, á 2x600 kuivauskaappi
wc-pesutilat	10	1 wc/suihku,2wc-istuinta,1wc/babystander,2 wc-istuinta,seinältä kääntyvä hoitopöytä, muu varustelu huonekorttien mukaan.
Toimintatilat , minkä yhteydessä väliseinin pienryhmätila	40	á 2x600 kuivauskaappi
Toimintatila, missä lepo/nukkumismahdollisuus	35	á 9x kaappisängyt väikaappeineen
kotialueyhteensä	106	
Kotialuetilat yhteensä:	212	
Yhteistilat ja huoltotilat		
kotikeittiö /henkilökunta	12	lisätään siivouskomeron keittiötoimintoja varten, varustelu kotikeittiön mukaan
siivouskomero	3	
le-wc	6	suihku ja kolme sos.tilan kaappia
Yhteiset tilat. yhteensä:	21	
Hyötyalat ilman teknisiä tiloja:	233	
hyötyalasta bruttoalaksi kerroin	1,3	
	303	