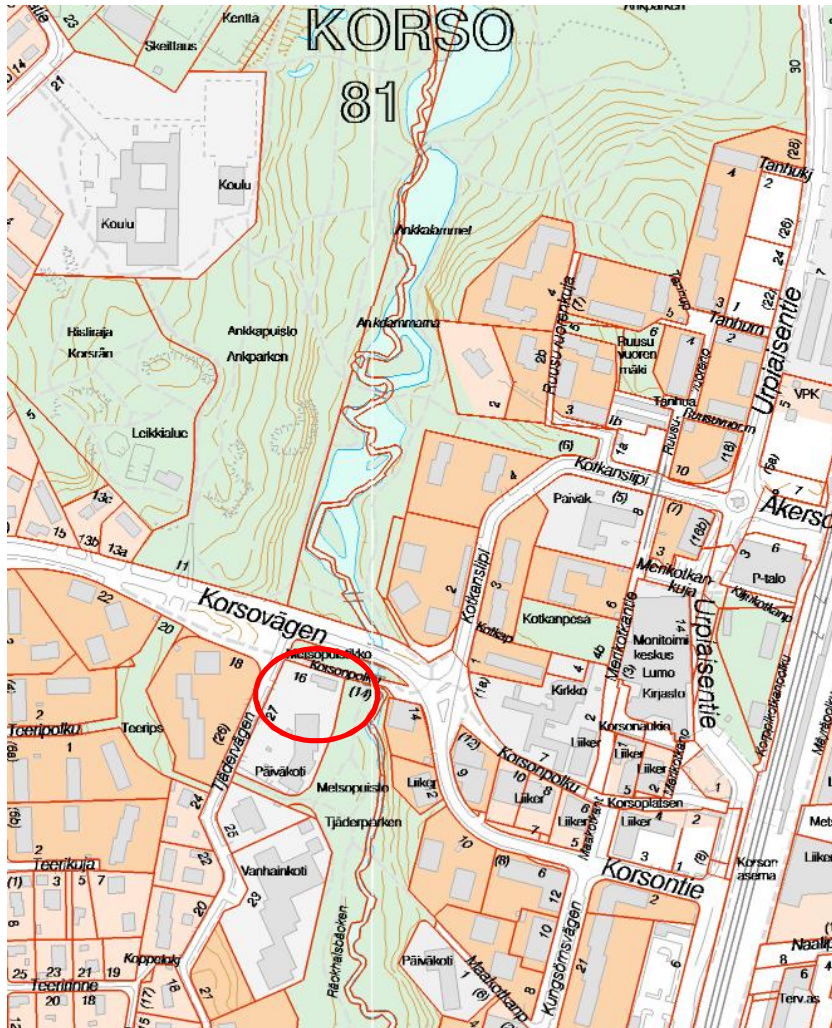


Korson päiväkodin paviljonki

Metso tie 27, 01450 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	3
3	Mitoitusperusteet ja tavoitteet	3
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	Väistötilantarve.....	16
7	Kustannukset	16
7.1	Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset	16
7.2	Toimintakustannukset hallintokunnalle.....	16
7.3	Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset	17
8	Rahoitus ja aikataulu	17
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: Korson päiväkodin paviljonki						
Tarpeen kuvaus: Korson päiväkotirakennuksesta luovutaan rakennuksen kunnon vuoksi. Alueella tarvitaan korvaavia tiloja.						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018-2027, Vantaan päiväkot- ja koulukiinteistöjen investointi- tarpeiden ja aikataulun tarkastelu, Korson ja Koivukylän alueiden päiväkotikiinteistöt, Boost Brothers, 2015						
Tarpeen perustelut: Alueen varhaiskasvatuspaikat eivät riitä vastaamaan palvelutarpeeseen, kun Korson päiväkotirakennuksesta on luovuttu.						
Käyttäjähallintokunta: Sivistystoimi						
Kaupunginosa: KORSO 92	Kiinteistötunnus: 92-81-357-1			Tontin pinta-ala: 5769 m ²		
Osoite ja tontti: Metsotie 27 01450 Vantaa	Kaavatiedot: KORSO/81357, 81358 81 Y e=0.50/II			Rakennusoikeus: 2885 m ³ , käytetty 1204 m ² käyttämättä 1681 m ²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)	brm ²	htm ²	hum ²	Investointikustannusennuste		
				€	€ / brm ²	€ / hym ²
päiväkoti	n520 m2	-	-	-	-	-
päiväkodin tilapaikkamäärä				63 tilapaikkaa		
Väistötilan tarve: Väistötilat ovat kevään 2019 aikana alueen muissa päiväkodeissa tai Talvikkitien väistötilapäiväkodissa.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Ei ole määrärahavarausta.						
Hankkeen toteutusaikataulu: Kesällä 2019						
Ylläpitokustannukset: 35 000 € / vuosi						
Toimintakustannukset hallintokunnalle: Toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ateria- ja toimintakulut säilyvät nykyisellään.						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: 42 000 €						
Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle (perustamiskustannukset + paviljongin vuokra):						
Tuleva vuokra				xx € / htm ² / kk		
Vuokravaikutus	Arvio 15 000 € / kk			Arvio 180 000 € / v		
Vuokravaikutus / oppilaspaikka xx € / vuosi				xx € / 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 varhaiskasvatuskäisten lasten määrä vähenee ennustekaudella Korson suuralueella 60 lapsella. Korson kaupunginosassa lasten määrä on ennustekauden lopussa lähes nykyisellään.

Varhaiskasvatuskäisten lasten määrän kehitys												
Vantaan kaupungin virallinen väestöennuste 2018-2028												
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Muutos 2018-2028
Korson suuralue	2231	2150	2094	2033	2023	2060	2077	2130	2163	2169	2171	-60
Korson kaupunginosa	506	492	492	473	471	483	471	483	492	492	495	-11

Korso-Koivukylän suuralueella varhaiskasvatustilavarojen piirissä olevien lasten osuus varhaiskasvatuskäisistä lapsista oli syyskuussa 2018 72,2 %, kun se vuosi aiemmin oli 69,5 %. Kotihoidon tuella olevien lasten määrä suuralueella on vähentynyt vuodessa 89 lapsella.

Tarveselvitys-hankesuunnitelmaa laadittaessa Korso-Koivukylän suuralueen varhaiskasvatukseen on ajalla 11.10.2018-31.1.2019 hakevia lapsia yhteensä 164 lasta. Alueen varhaiskasvatustilat eivät riitä vastaamaan palvelutarpeeseen, kun Korson päiväkodista on luovuttu.

2.3 Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan

Korson päiväkoti on kaupunkitasoisen palveluverkkosuunnitelman 2018-2027 mukainen. Korson alueen päiväkotikiinteistöjä on selvitetty vuonna 2015, Vantaan päiväkotien ja koulukiinteistöjen investointitarpeiden ja aikataulun tarkastelu, Korson ja Koivukylän alueiden päiväkotikiinteistöt, Boost Brothers, 2015

3 Mitoitusperusteet ja tavoitteet

Paviljonkiin tulee yhteensä 63 tilapaikkaa.

Hoito- ja kasvatushenkilökuntaa paviljonkiin tulee 9 henkilöä. Päiväkodin johtajan varsinaiset tilat ovat Metsälinnun päiväkodissa. Puhtaus- ja ateriapalveluiden henkilökunta on osittainen yhteinen toisen 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-tilanteiden toteuttamisessa. Varhaiskasvatuksen tavoitteena on saada teknologia palvelemaan kasvatuksellisia ja opetuksellisia päämääriä. Lasten käyttöön tarkoitetut tietokoneet ja tablettilaitteet 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 liikunta järjestetään mahdollisuuksien mukaan paviljongissa ja pääasiassa viereisissä päiväkodeissa. Lasten ruokailu tapahtuu lasten toimintatiloissa.

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

Henkilökunnalle on sosiaali-, tauko- ja neuvottelutila.

Paviljonkipäiväkodille toteutetaan pieni aidattu piha. Paviljonki ja Ankkalammen päiväkoti käyttävät yhteisesti pihoja.

Paviljonkiin tulee oma siivoustila, siivouskomero keittiöön ja le-wc.

- Päiväkodin keittiö on palvelukeittiö. Keittiössä valmistetaan vain energialisukkeet, erikoisruokavalioannokset ja välipalat. Pääateriat tuodaan päiväkotiin ulkopuolisen palveluntuottajan toimesta. Aterioiden kuljetukseen varataan verkkovirralla toimivat kevytrakenteiset hygieniamuoviset kylmä/lämpökuljetusvaunut, tai ruoka toimitteen lämpökuljetuslaatikoissa.

Huomioitavat ateriahuollon tilatarpeita suunnitellessa:

- Keittiön sijainti on oltava hyvän huoltoyhteyden päässä.
- Jätehuolto ja rullakko/pahvi varaston oltava riittävän suuret ja kohtuullisen matkan päässä keittiöstä.
- Varattava hygieeninen tila kuljetuslaatikoille/vaunuille.
- Päiväkäräjä käytetään lasten aterioiden kuljetukseen päiväkodissa.
- Keittiöhenkilökunnalle varattava oma wc ja pukeutumistilat keittiön läheisyyteen

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 396 hym² ja päiväkodin bruttoalataavoite on 515 brm².

Päiväkodin huonetilaohjelma on liitteessä 2.

3.3 Arkkitehtoniset tavoitteet

Paviljongin tulee sopeutua tontilla olemassa oleviin rakennuksiin ja Rajakylän pienmittakaavaiseen 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.

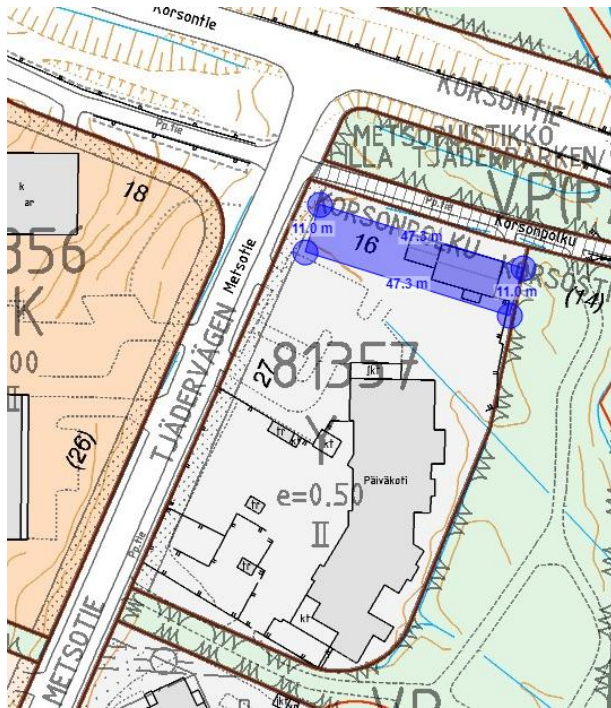
4 Tontti ja rakennuspaikka

4.1 Sijainti

Paviljonkipäiväkotij sijaitsee Korson kaupunginosissa. Rakennuspaikan tontti on kaupungin omistuksessa.

Samalla tontilla sijaitsee vuonna 1998 valmistunut Ankkalammen päiväkotij (1102 kem²). Uusi paviljonkipäiväkotij tullaan sijoittamaan aiemmin vuonna 2018 puretun pientalon paikalle.

Tontti rajautuu idässä ja etelässä puistoon ja kevyen liikenteen väylään. Metsotien länsipuolella on pienkerrostaloja. Tarveselvitysvaiheessa ei tunnistettu vaihtoehtoisia ja palvelutarpeeseen soveltuvia Y-tontteja.



Viitteellinen sijainti

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 pääasiassa silttiä sekä savea. Kaikki rakennukset salaojitetaan ja perustusrakenteet routasuojataan.

Mikäli rakennuspaikalta löydetään pilaantunutta maata, korvaa tilaaja niiden aiheuttamat kustannukset (kaatopaikkamaksun erotus ja kuljetuskustannusten kasvu).



Maalajikartta

4.4 Piha, liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka

Pysäköinti- ja liikennejärjestelyt ovat yhteiset Ankkalammen päiväkodin kanssa.

Ankkalammen päiväkodin pysäköintipaikat ja huoltoajoreitit tarkastellaan ja järjestellään uudelleen päiväkotipaviljongin rakentamisen yhteydessä.

4.5 Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu

Ei rakentamisrajoitteita.

Vuonna 2017 liikennesuunnittelun liikennelaskennan mukaan oli 6 900 ajoneuvoa/vrk (KAVL =keskimääräinen arkivuorokausiliikenne). Määräaikaisen päiväkotipaviljongin viitteellinen sijainti on esitetty tämän mukaisesti.

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 huomioita sisäilman laatuun, valaistukseen sekä äänenvaimennukseen.

5.1 Rakennetekniset tavoitteet

Paviljongirakennuksen 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. Rakennerratkaisuissa 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 paaluttamalla, alapohjan alla tuulettuva ryömintätila. Perustukset routasuojataan ja maahan asennettavat vesi- ja viemäriinjat 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 lepohuoneet, 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 lämmityspiiriin yhteyteen liitettävät kiertoilmakojit.

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 kytkentäjohdot tehdään kupariputkesta (näkyviltä osin kromattu kupariputki), tai suojaputkeen asennettavasta muoviputkesta, tarkoituksen mukaisin asennuksin; Jakoputkisto voidaan asentaa osin 'alaslasketunkaton' yläpuolelle, osin rakenteiden sisään. Osa jako- ja kytkentäjohdoista 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 teleskoopikansistoin 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 painaumuksia.

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

WC-tilat varustetaan keraamisin wc-istuimin, lattiakaivoin, pesualtain. Sekoittajat varustetaan ”kosketusvapaila” sekoittajilla. Wc-laitteella oleva tila varustetaan juoksualtaalla, jossa on kosketusvapaa sekoittaja bidetalla. Le-wc varustetaan tarkoituksenmukaisin vesi- ja viemärikalustein. Vesikalusteiden tulee olla SFS- tai ISO-tyyppihyväksyttyjä. 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 määrittäminen 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. Keittiön ilmanvaihdon laitehankinnat- ja asennukset tehdään palvelukeittiön vaatimustason mukaan. Ilmanvaihtolaitteet varustetaan lämmön talteenotolla. Keittiön ilmanvaihtolaitteiden tulee täyttää korkean hygieniatason vaatimukset, ja niiden tulee olla helposti huollettavissa.

Keittiön viemärit varustetaan rasvanerotimella. Astianpesukone on mallia ’LTO’ (käyttöveden esilämmitys pesukoneen poistovedellä).

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

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

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

Ilmanvaihtojärjestelmät

Rakennus varustetaan koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihhdolla. 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.

Keittiön ilmanvaihdon laitehankinnat ja järjestelmäasennukset tehdään palvelukeittiön vaatimustason mukaisesti.

Keittiön ilmanvaihto varustetaan (0...2h) lisäaikakäyttökytkimellä, 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 taltioinnin 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. Laitevalinnoissa 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 Ankkalammen päiväkodin pääkeskuksen 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 pylväsalaisimet. Valaisimien tulee olla ilkeävaltaa 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 sähköntoimittajan 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 mittaustulosten poikkeamia esim. vikatapauksissa.

Johtotiet

Rakennukseen asennetaan tehdasvalmisteisia metallirakennetta olevia kaapelihylyjä, 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. Lämpiviennit tulee tiivistää hyvin ja kylmien sekä lämpimien tilojen välisiä läpivientejä tulee välttää.

Uppoasenteisten 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 valoa 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. ilkeävaltariskin 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 sisäänkäyntiohjeisiin, ryhmähuoneisiin, henkilökunnan taukotilaan, keittiöön ja pihaan 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.

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

6 Väistötilantarve

Väistötilat ovat kevään 2019 aikana alueen muissa päiväkodeissa tai Talvikkitien väistötilapäiväkodissa.

Lisäksi Ankkalammen päiväkodille tulee mahdollinen lyhytaikainen väistötilatarve pysäköinti- ja huoltoliikennealueen uudelleen järjestelyjen ajalle.

7 Kustannukset

7.1 Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset

Vuokrakohteesta (arvioitu sopimusaika 10 v) syntyvät tilakustannukset 180 000 eur/vuosi.

Arvioidut ylläpitokustannukset 35 000 eur/vuosi.

7.2 Toimintakustannukset hallintokunnalle

Toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ateria- ja toimintakulut säilyvät nykyisellään.

7.3 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset

Perustamisvuodelle kohdentuvat irtaimiston hankintakulut ovat noin 42 000 €.

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.

Mikäli rakennuspaikalta löytyy pilaantunutta maata aiheuttaa se sekä kustannus- että aikatauluriskin.

9.1 Työturvallisuustehtävät

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

10 Vastuuhenkilöt / työryhmä

Sivistystoimen toimiala:

Päiväkodit:

Päivi Riehungangas, Suunnittelija

Mikael Kokljuschkin, Varhaiskasvatuspäällikkö, Korso-Koivukylä, Sivistystoimi

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala:

Tilakeskus:

Juha Vuorenmaa, Rakennuttajapäällikkö, Tilakeskus

Ilkka Poikkimäki, LVI-insinööri, Tilakeskus

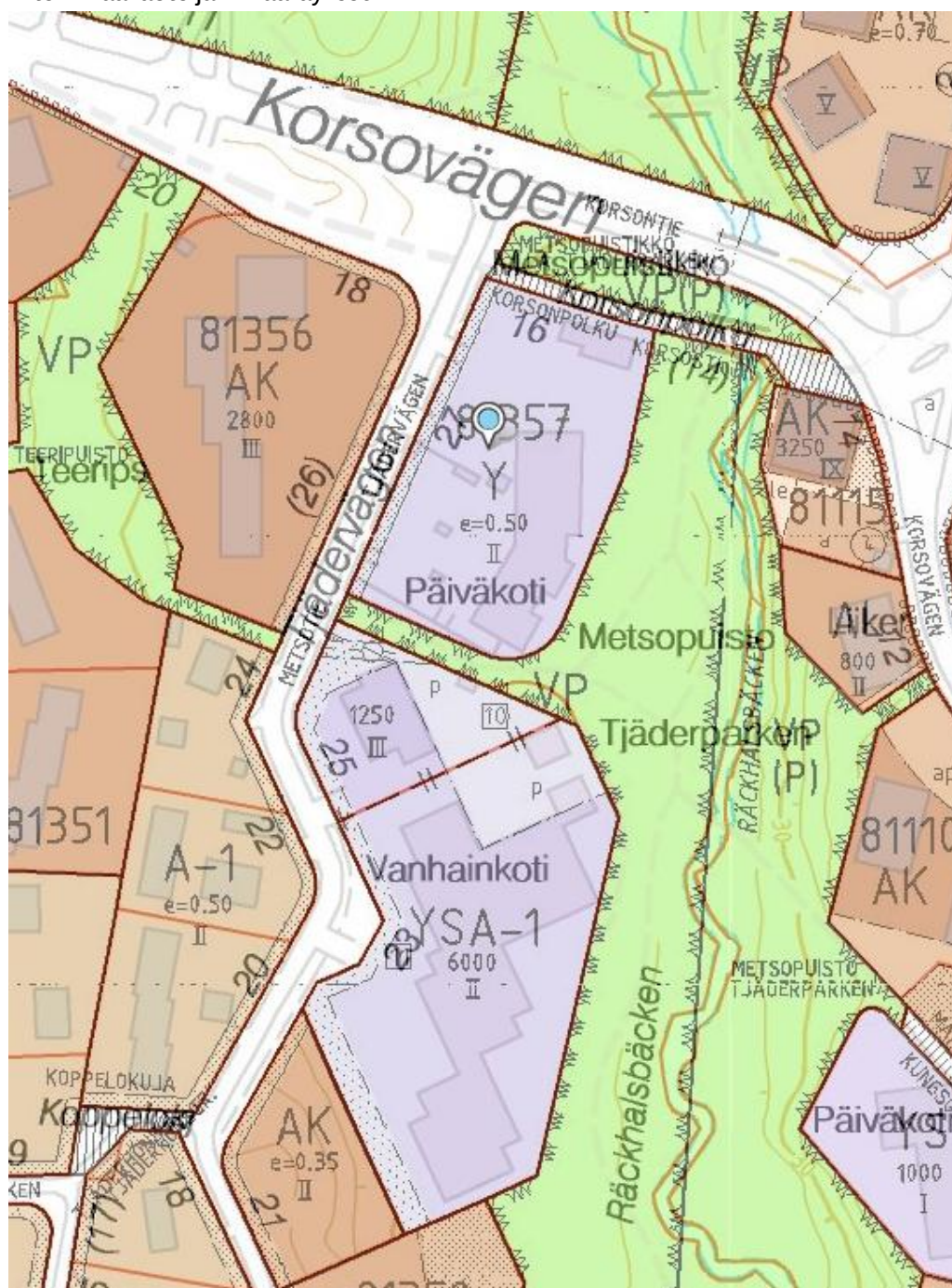
Yrjö Jaakkola, Sähköinsinööri, Tilakeskus

Tarja Aaltola, Keittiöasiantuntija, Tilakeskus

Mikko Juolahti, Hankekehitysarkkitehti, Tilakeskus

Eija Kivineva, Hankepäällikkö, Tilakeskus

Liite 1: kaavaote ja – määräykset



Ym 13.6.1990

Kaava alueen n:o 000571
Pohjakartalleiden n:o 93/59Vantaan kaupunki
81. kaupunginosa**KORSO**Asemakaavan muutos
Kortteli 81357 ja osa
kortteliä 81358, sekä
katu- ja virkistysalueet

1:1000

ASEMAKAANMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

3 metrin sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue.

YSA

Sosiaalitoimen palvelujen laitosten ja asuntoloiden kortteli-alue.

VP

Puisto.

K

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

E

Eri kaavamerkintöjen alaisten alueenosien välinen raja.

R

Risti merkinnän pinnalla osoittaa merkinnän poistamista.

81

KORS

81358

KESKUSPUST

6000

II

0,50

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

R

Kadun, katuakion, torin tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Huomattava numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde pinnan pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueenosa.

Katu.

AUTOPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät

Asunnot 1 autopaikka/ asunto

Vanhainkoti/päivä- 1 autopaikka/ 1,3 osukesto

koulu

Terveystieteiden 1 autopaikka/ 30 k - m²Yleiset rakennukset 1 autopaikka/ 70 k - m²

HUOLTOASUNNOT

Yleisten rakennusten kortteli-alueille saa rakentaa kiinteistöjen hoidon kannalta välttämättömiä asuntoja.

MUUTA

Asuinkerrostalojen kortteli-alueelle saa sijoittaa myös palveluasuntoja.

Vantaalla 20.3.1990

VANTAAN KAUPUNGIN KAARVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
AsemakaavastoPentti Tuovinen
asemakaavapäällikkö vs

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen 491/82 vaatimukset.

Vantaalla 2.6.1990

VANTAAN KAUPUNGIN KAARVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
MittausosastoMatti Soiniemi
kaupungingeodeettiMatti Soiniemi
kaupungingeodeettiMatti Soiniemi
kaupungingeodeettiMatti Soiniemi
kaupungingeodeettiMatti Soiniemi
kaupungingeodeettiMatti Soiniemi
kaupungingeodeettiMatti Soiniemi
kaupungingeodeettiMatti Soiniemi
kaupungingeodeettiMatti Soiniemi
kaupungingeodeettiMatti Soiniemi
kaupungingeodeettiMatti Soiniemi
kaupungingeodeettiMatti Soiniemi
kaupungingeodeettiMatti Soiniemi
kaupungingeodeettiMatti Soiniemi
kaupungingeodeettiMatti Soiniemi
kaupungingeodeettiMatti Soiniemi
kaupungingeodeettiMatti Soiniemi
kaupungingeodeettiMatti Soiniemi
kaupungingeodeettiMatti Soiniemi
kaupungingeodeettiMatti Soiniemi
kaupungingeodeettiMatti Soiniemi
kaupungingeodeettiMatti Soiniemi
kaupungingeodeettiMatti Soiniemi
kaupungingeodeettiMatti Soiniemi
kaupungingeodeetti

000571

Vanda stad
stadsdel 81**KORSO**Ändring av stadsplanen
Kvarter 81357 och del av
kvarteret 81358, samt
gatu- och rekreationsområden.

1:1000

STADSPLANBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER

Linje 3 meter utanför det planområde som fastställs i senare avsnitt.

Kvarterområde för flervåningshus.

Kvarterområde för allmänna byggnader.

Kvarterområde för byggnader för social verksamhet och internat.

Park.

Kvarter-, kvartersdela- och områdesgräns.

Gräns mellan områdesdelar för vilka skilda planbestämmelser är gällande.

Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopats.

Stadsdelnummer.

Stadsdelens namn.

Kvarternummer.

Namn på gata, öppen plats, torg eller park.

Byggnader i kvadratmeter våningssyta.

Rommers siffror anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.

Exploateringsst., dvs. förhållandet mellan våningssytan och tomtens yta.

Byggnadsyta.

Del av område som bör planteras.

Gata.

BILPLATSER

Minimiantalet bilplatser

Bostäder 1 bilplats/ bostad

Älderdoms- och dag- 1 bilplats/ 1,3 invånare

center

Hälsocentral 1 bilplats/ 30 m² - vyAllmänna byggnader 1 bilplats/ 70 m² - vy

BOSTÄDER FÖR SERVICEPERSONAL

På kvartersområden för allmänna byggnader får byggas för fastighetens akötsel nödvändiga bostäder.

ANNAT

På kvartersområdena för bostadshöghus får även placeras servicebostäder.

Vanda 20.3.1990

VANTAAN KAUPUNGIN KAARVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO

Stadsplaneavdelningen

Pentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef HPentti Tuovinen
stadsplanechef H

Godkänd av stadsfullmäktige 18 / 6 19 90

Fastställt av miljöministeriet 13 / 8 19 90

Liite 2: tilaohjelma

Korson paviljonkipäiväkoti		TILAOHJELMA
24.10.2018		
63 tilapaikkaa/3 kotialuetta		Huonekortit täydentävät tilaohjelmaa, tilaohjelmassa vain osa täsmennetty
Kotialue A, B ja C	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,1 wc/3 wc-istuinta, muu varustelu huonekorttien mukaan.
Toimintatilat , minkä yhteydessä väliseinin pienryhmätila	40	Pienryhmätila 8-10 m2
Toimintatila, missä lepo/nukkumismahdollisuus	35	á 9x kaappisängyt väikaappeineen
kotialue yhteensä	106	
Kotialuetilat (3) yhteensä:	318	
Yhteistilat ja huoltotilat		
Kotikeittiö /henkilökunnan taukotila	12	
Toimisto/työhuone	11	
Pienryhmätila yhteinen	11	rst-allastaso ala-ja yläkaappeineen
Keittiö	21	
siivouskomero	4	
vaatehuolto	3	
sosiaalitila naiset (11 henkilöä)	10	sisältää suihkun ja wc
le-wc	6	varustetaan suihkulla ja kahdella vaatekaapilla
Yhteiset tilat. yhteensä:	78	
Hyötyalat ilman teknisiä tiloja:	396	
hyötyalasta bruttoalaksi kerroin	1,3	
	515	