

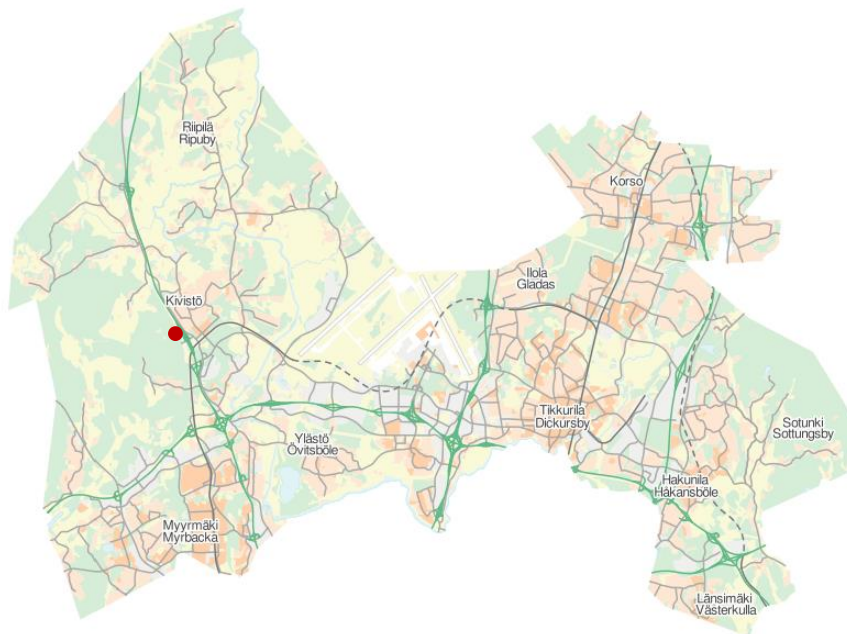


PIKKU-KEIMOLA

Keimolanmäen paviljonkipäiväkoti ja -alakoulu

TARVESELVITYS-HANKESUUNNITELMA

31.8.2018



Sisällys

1	HANKETIETOKORTTI	3
2	HANKKEEN PERUSTEET	4
2.1	Palvelustrategiset linjaukset ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan.....	4
2.2	Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen	5
2.3	Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen ..	6
2.4	Hankkeesta aiemmin tehdyt päätökset	6
3	TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILOJEN VAATIMUKSET JA TILAOHJELMA	7
3.1	Tilojen toiminnan kuvaus	7
3.2	Tilojen mitoituserusteet, tilaohjelma ja huonekortit.....	11
3.3	Piha	13
4	RAKENNUS	14
4.1	Yleiset tavoitteet ja vaatimukset	14
4.2	Rakennusratkaisun tavoitteet	17
4.3	Rakennetekniset tavoitteet	19
4.4	Lvi-tekniset tavoitteet	19
4.5	Sähkötekniset tavoitteet	20
4.6	Toteutukseen liittyvät tavoitteet	20
4.7	Rakennustyönaikaiset vaatimukset	20
5	TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA	22
5.1	Rakennuksen sijainti ja hallinta, kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet	22
5.2	Rakennuspaikan ominaisuudet, rakennettavuus ja kunnallistekniikka	24
5.3	Rakennuspaikan toiminnalliset vaatimukset.....	24
6	VAIHEISTUS JA VÄISTÖTILATARVE.....	27
7	KUSTANNUKSET	27
7.1	Vuokra- ja ylläpitokustannusennuste	27
7.2	Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset	27
7.3	Käyttökustannukset	27
8	RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU.....	27
8.1	Rahoitus.....	27
8.2	Toteutus	28
8.3	Aikataulu	28
9	RISKIT.....	28
9.1	Normaalit riskit	28
9.2	Kaavoitukseen liittyvät riskit	28
9.3	Aikataulu	28
9.4	Maaperä	28
9.5	Työturvallisuustehtävät.....	28
10	VASTUUHENKILÖT / TYÖRYHMÄ.....	29

Liitteet:

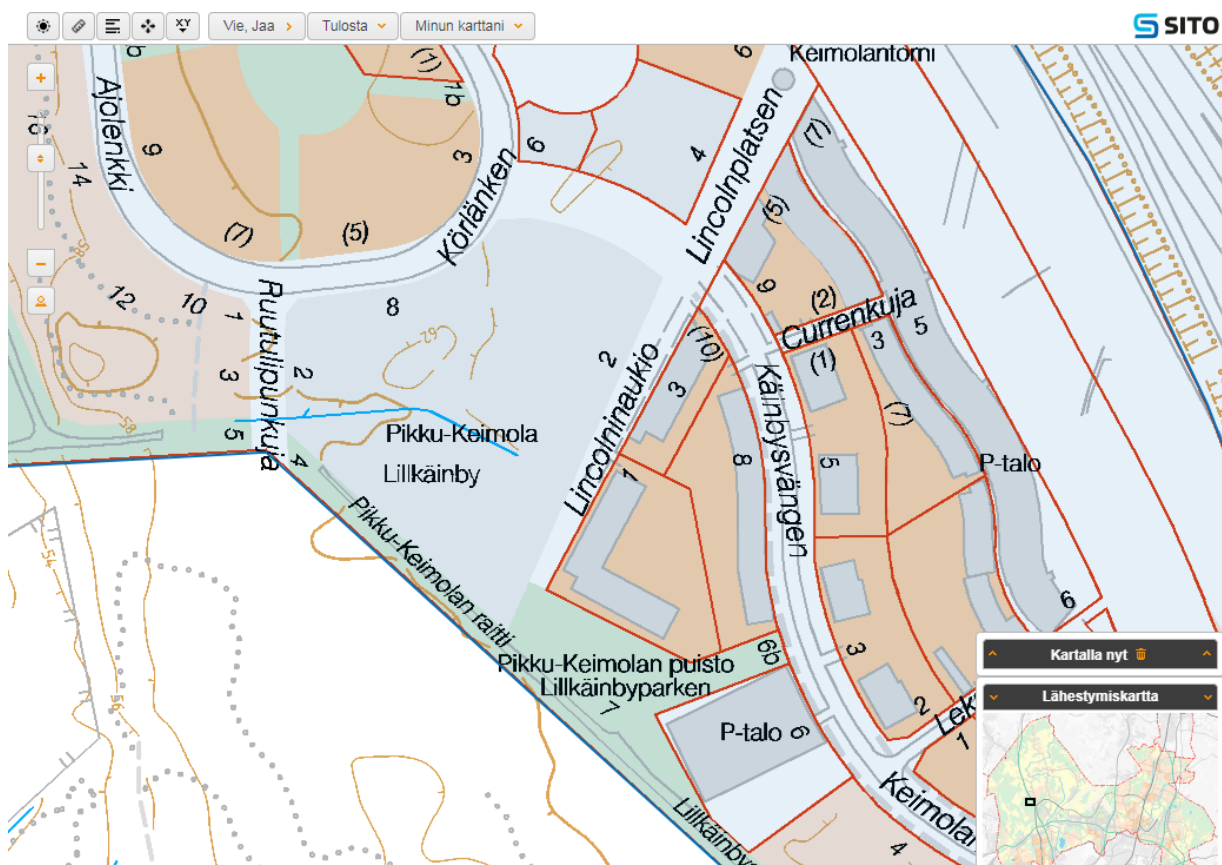
- Liite 1: asemapiirustus, kaavaote ja -määräykset,
- Liite 2: Raja 8.12.2009 § 231 Taideohje ja rakentamis- ja taideohjeen hyväksymisehdot KKNK 12.11.2009
- Liite 3: Karttaliite: rasitteet, melukartta ja johtokartat
- Liite 4: Tilaohjelma
- Liite 5: LVIA-tavoitteet
- Liite 6: Sähkötekniset tavoitteet
- Liite 7: LVIA-liittymät

Liittyvät asiakirjat:

1. Lähiympäristösuunnitelma 12.5.2009
2. Rakentamisohje 29.10.2009,
3. Keimolanmäki Taideohje
4. Tontinkäyttöselvitys Keimolanmäki 23100, 10.7.2018
5. Varhaiskasvatus tilasuunnitteluohje 2017
6. Koulusuunnitteluohje 2017
7. Päiväkotien huonekortit, kotialueet ja yhteiset tilat
8. Perusopetuksen huonekortit
9. Keittiön suunnitteluohjeistus
 - o Mallikeittiöt Vantaa Palvelukeittiö koulu 400
 - o Palvelukeittiöt Tyyppeikeittiöiden tekninen laiteluettelo 301015 tyyppikuvaus
 - o Laitekuvaukset
 - o Laitevaatimukset
10. Ohje lattialämmityksen suunnittelusta ja toteutuksesta 19.6.2018

1 HANKETIETOKORTTI

Kohteen nimi: Keimolanmäen paviljonkipäiväkoti ja -alakoulu Pikku-Keimola						
Tarpeen kuvaus: Pikku-Keimolan päiväkotiki (192 tilapaikkaa) ja alakoulu (200 oppilasta) tarvitaan vastaamaan Keimolanmäen alueen päivähoito- ja alakouluikäisten lasten määrän kasvuun						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin:						
Tarpeen perustelut: Keimolan kaupunginosan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa Vantaan virallisen ennusteen mukaan ennustekaudella 319 lapsella ja alakouluikäisten määrä 215 lapsella.						
Käyttäjähallintokunta: Sivistystoimi						
Kaupunginosa: Keimolanmäki 22		Kiinteistötunnus: 92-22-13-1		Tontin pinta-ala: 16 258 m ²		
Osoite ja tontti: Ajolenkki 8, Lincolninakio 2, Ruutulipunkuja 2 01700 Vantaa		Kaavatiedot: KEIMOLANMÄKI 220200, Kv 26.9.2009 kortteli 22013, YL III		Rakennusoikeus: käyttämättä 6500 krs-m ² paviljonki arviolta 2825 krs-m ² , jää 3675 krs-m ²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)				Investointikustannusennuste		
				brm²	htm²	hum²
				€	€ / brm²	€ / hym²
Paviljonkipäiväkoti ja -alakoulu, uudisrakennus, perustukset				n.3270	-	2355
				902 000	273	382
Hankkeen tilapaikkamäärä				192 lasta, 200 oppilasta		
Investointikustannus hoito / -oppilaspaikkaa kohden				(vuokrakohde)		
Väistötötilan tarve: Ei väistötötilan tarvetta.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Investointisuunnitelma 2018 - 2027: Yhteensä 1 500 000 € (perustusta, pihaa ja myöh. purkua varten)						
Hankkeen toteutusaikataulu: 2019						
Ylläpitokustannukset: Ylläpitokustannukset (energia, huolto, yms) noin 5,40 €/m ² /kk, 197 700 e/vuosi						
Toimintakustannukset hallintokunnalle: Toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ateria- ja toimintakulut ovat noin: Koulu: 590 000 € (toimintakustannukset) ja 75 200 € (ateriakustannukset), päiväkotiki yhteensä 1 195 000€						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: Päiväkoti: noin112 000 €, Koulu: noin 240 000 €						
Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle (perustamiskustannukset + paviljongin vuokra):						
Tuleva vuokra (arvio)				22 €/ brm ² / kk		
Vuokravaikutus		71 000 € / kk		852 000 € / v		
Vuokravaikutus / tilapaikka - € / vuosi				181- € / kk		
Laatija(t): Ifa Kytösaho, Laura Malinen, Päivi Riehungangas				Päivämäärä: 31.8.2018		



Kuva 1. Pikku-Keimolan opaskarttaote.

2 HANKKEEN PERUSTEET

2.1 Palvelustrategiset linjaukset ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Keskeisten palveluverkkolinjausten (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2014 - 2023) mukaan varhaiskasvatus järjestää palvelut pääsääntöisesti lähipalveluna sekä kasvattaa yksityisessä päivähoitossa olevien lasten osuutta kaikista päivähoitossa olevista lapsista.

Palveluverkkosuunnitelmassa 2018 - 2021 todetaan Kivistön alueella uudisrakennustarve sekä varhaiskasvatuksen että perusopetuksen tilojen riittävyyden varmistamiseksi. Perusopetuksen uudishankkeiden aikataulutukseen todetaan osaltaan vaikuttavan Vantaan kosken koulutilojen riittävyys ja kunto.

Palveluverkkosuunnitelmassa 2018 - 2021 todetaan tarve toteuttaa Kivistön alueelle monipuolinen liikuntapuisto alueen rakentamisen edettyä riittävästi.

Keimolanmäen vuokrapaviljonki päiväkoti ja alakoulu -hanke sisältyy taloussuunnitelmaan 2018 - 2021, jossa sen perustus ja aluetöille sekä purkutöille on varattu investointimäärärahoja yhteensä 1 500 000 € (alv 0%) vuosille 2018 - 2020 ja 2026.

2.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Vantaan kaupungin virallisen väestöennusteen 2018 - 2028 mukaan Kivistön suuralueen varhaiskasvatuskäisten lasten määrä kasvaa voimakkaasti ennustekaudella. Lasten määrän ennustetaan kasvavan ennustejaksolla 1 382 lapsella. Keimolan kaupunginosassa lasten määrän ennustetaan kasvavan 319 lapsella. Keimolanmäen paviljonkitiloilla vastaan alkuvuosina vuosina myös Kivistön kaupunginosan lasten määrän kasvuun.

Taulukko 1.

Vantaan kaupungin väestöennuste 2018 - 2028, Kivistön suuralue ja Keimolan kaupunginosa.

Varhaiskasvatuskäisten lasten määrä												
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2018-2028 muutos
Kivistön suuralue suuralue	1023	1154	1250	1401	1546	1707	1855	1996	2148	2285	2405	1382
Keimolan kaupunginosa	69	103	121	157	199	250	284	315	344	375	388	319

Kivistön suuralueen perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan Vantaan virallisen väestöennusteen 2018 - 2028 mukaan 807 perusopetusikäisellä, joista alakouluikäisiä on 651 lasta. Keimolan kaupunginosassa perusopetusikäisten määrän ennustetaan kasvavan 246 perusopetusikäisellä, joista alakouluikäisiä on 201. Keimolanmäen paviljonkikoulun oppilaspaikoilla voidaan alkuvuosina vuosina vastata myös Kivistön kaupunginosan oppilasmäärän kasvuun, kun Aurinkokiven ja Kanniston koulujen oppilaspaikat ovat täyttyneet. Hallinnollisesti Keimolanmäen paviljonkikoulutilat tulevat olemaan Aurinkokiven koulun opetuspiste.

Taulukko 2.

Vantaan kaupungin väestöennuste 2018 - 2028, Kivistön suuralueen ala- ja yläkouluikäiset.

Kivistön suuralue	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
alakouluikäiset	998	1055	1080	1147	1187	1207	1267	1326	1424	1519	1649
yläkouluikäiset	460	486	497	522	553	580	573	571	557	601	616
yhteensä	1458	1541	1577	1669	1740	1787	1840	1897	1981	2120	2265

Taulukko 3.

Vantaan kaupungin väestöennuste 2018 - 2028, Keimolan kaupunginosan ala- ja yläkouluikäiset.

Keimolan kaupunginosa	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
alakouluikäiset	35	52	61	76	91	113	131	149	174	206	236
yläkouluikäiset	15	19	19	23	29	38	40	44	48	58	60
yhteensä	50	71	80	99	120	151	171	193	222	264	296

2.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen

Päiväkoti- ja koulutilat yhteishankkeena mahdollistaa keittiö-, ruokailu-, ja liikuntatilojen yhteiskäytön, joten kyseisiä tiloja ei tarvitse rakentaa yksinomaan päiväkotia tai koulua varten ja tilojen käyttöaste paranee.

Kiinteistön tilat sekä piha ovat joustavasti sekä koulun että päiväkodin käytössä varsinkin silloin, jos tilatarve muuttuu.

2.4 Hankkeesta aiemmin tehdyt päätökset

Maanomistus. KA/4336/10.00.01.05/2006 ja VD/3204/10.00.01.05/2013

Yhteistoimintasopimus ja esisopimus kiinteistön luovutuksesta. Kaupunki ja Sanoma Oyj maanomistajana sopivat yhteistoiminnasta Keimolan kylässä sijaitsevan Vauhti -nimisen tilan RNo 8:0 Keimolanmäen kaava-alueen toteuttamisesta 11.1.2007 allekirjoitetulla Yhteistoimintasopimuksella.

Toteuttamissopimus. Toteuttamissopimuksessa 21.1.2009 Sanoma Oyj sitoutui luovuttamaan kaupungille vastikkeetta asemakaavan mukaiset yleiset alueet mm. yleisten rakennusten tontit.

Pikku-Keimolan tontti 92-22-13-1 on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Asemakaava. KA/5175/15.00.00/2006 Keimolanmäen asemakaava nro 220200

Kv 26.1.2009 § 47 Keimolanmäen asemakaavan 22022 ja tontinjakoehdotuksen hyväksyminen. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 17.1.2011 merkinnyt tiedoksi korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen hylätä Keimolanmäen asemakaavasta tehdyn valituksen koskien meluasioita.

Keimolanmäen lähiympäristösuunnitelma. KA/4608/15.00.00/2008 Kuntatekniikan ja joukkoliikenneasioiden jaosto on kokouksessaan 10.11.2009 hyväksynyt Keimolanmäen lähiympäristösuunnitelman (23.10.2009).

Rakentamis- ja taideohje. Rakennuslupajaosto on kokouksessaan 8.12.2009 § 231 hyväksynyt Keimolanmäen rakentamis- ja taideohjeen kaupunginosalle 22 Keimola, kortteleille 22001-22019 noudatettavaksi kokouksessaan 8.12.2009 antamin evästyksin. (Liite 2)

Tarveselvitys. TKE/2183/15.00.00/2010 Keimolanmäen koulun ja päiväkodin tarveselvityksen ja kustannusennuste on jäänyt tilakeskuksen lautakunnassa pöydälle 17.5.2010. Opetuslautakunta hyväksyi 17.5.2010 § 19 Keimolanmäen koulu ja päiväkotihankkeen tarveselvityksen 4.5.2010 hankesuunnitelman pohjaksi.

Hankkeesta laaditussa Keimolanmäen alakoulu ja päiväkotitarveselvityksessä 4.5.2010 alakoulu- ja päiväkotirakennuksen oli määrä valmistua vuonna 2013. Selvityksen mukaan koulu ja päiväkotihankkeen oli määrä olla 1½-luokkasarjainen alakoulu ja seitsemän ryhmäinen päiväkotikoulu. Hankkeen bruttoala-arvio oli 5000 brm².

3 TILOJEN TOIMINNAN KUVAUS, TILOJEN VAATIMUKSET JA TILAOHJELMA

3.1 Tilojen toiminnan kuvaus

3.1.1 Päiväkodin toiminnan kuvaus

Varhaiskasvatustilain (2016) mukaan yhtä hoito- ja kasvatushenkilöä kohden saa olla lapsia:

- alle 3-vuotiaita enintään 4 lasta / 1 hoito- ja kasvatustehtävässä oleva henkilö
- ja 3 vuotta täyttäneitä enintään 8 lasta / 1 hoito- ja kasvatustehtävässä oleva henkilö.

Vantaa ei ole nostanut 3-vuotta täyttäneiden lasten suhdelukua seitsemästä kahdeksaan lapseen / hoito- ja kasvatustehtävässä oleva henkilö. Uusissa päiväkodeissa tilat mitoiteetaan kuitenkin suhdeluvun 8 lasta / hoito- ja kasvatustehtävässä oleva henkilö mukaan.

Keimolanmäen paviljonkipäiväkotiin tulee 192 tilapaikkaa. Lasten määrä vaihtelee sen mukaan, ovatko he alle vai yli 3-vuotiaita. Päiväkodissa järjestetään toimintaa 1-vuotiaista 6-vuotiaisiin saakka.

Päiväkodin lapsiryhmä koostuu kahden kasvattajan muodostamasta tiimistä, jolloin lapsimäärä on minimissään kahdeksan ja maksimissaan kuusitoista. Lasten toimintatilat muodostuvat kotialuepareista, joissa jokaisessa työskentelee kaksi kasvattajatiimiä (minimissään 16 lasta, maksimissaan 32 lasta). Tiimit tekevät toiminnallista yhteistyötä ja käyttävät yhteisesti osaa tiloista.

3.1.2 Alakoulutilojen toiminnallinen kuvaus

Keimolanmäen opetuspisteeseen tulee 200 oppilaspaikkaa.

Koulutilojen suunnittelua ohjaa syksyllä 2016 käyttöön otettu uusi opetussuunnitelma, joka asettaa opetustiloille uudenlaisia vaatimuksia. Opetussuunnitelmassa nähdään oppija aktiivisena toimijana, ja opettajan rooli muuttuu oppimisen ohjaajaksi ja valmentajaksi. Ilmiöpohjainen oppiminen tai pari- ja tiimiopettajuus vaativat koulutiloilta joustavuutta ja suurempia tilakokonaisuuksia.

Vantaan kaupungin opetustilojen suunnitteluun on laadittu yhteistyössä sivistysviraston ja tilakeskuksen kanssa koulusuunnitteluohje vuonna 2017. Opettajien ja oppilasryhmien yhteistyö edellyttää tiloja, joissa mahdollistuvat vuorovaikutus, oppilaan aktiivinen rooli opiskelussa, TVT:n käyttö ja tarvittaessa mahdollisuus häiriöttömään opiskeluun opettajan välittömässä ohjauksessa. Koulutilojen ja kalusteiden tulisi olla helposti järjestettävissä uudelleen ryhmän ja tehtävän vaatimusten mukaan. Tilojen tulee olla turvalliset, terveelliset ja muunneltavat. Toimintaa ja muunneltavuutta tukee kenkien ja päällysvaatteiden keskitetty säilytys.

3.1.3 Tilahierarkia

Rakennuksen tulee olla tilaratkaisultaan toiminnallinen, tehokas ja tarkoituksenmukainen. Ratkaisun tulee ottaa huomioon toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen.

Tilojen linkittäminen, läpinäkyvyys, sujuvat kulkureitit ja riittävä valaistus lisäävät turvallisuutta. Akustiikkaan kiinnitetään erityistä huomiota.

Päiväkodin kotialueet (2 aikuista ja minimissään 16 lasta, maksimissaan 32 lasta), suunnitellaan pareiksi, joilla on yhteinen sisäänkäynti, kuraeteinen ja wc-pesutilat. Mikäli lepo-huone sijaitsee toisessa kerroksessa, huoneesta on pelastusviranomaisen vaatimusten mukaan oltava suora yhteys varsinaiseen uloskäytävään tai oviyhteys säältä suojattuun varatieportaaseen.

Kaksikerroksiseen rakennukseen tehdään hissi.

Oppimis- ja työskentelytiloissa tulee olla pako-ovet. Päiväkodin toimintatilojen tulee mahdollistaa poistuminen kahteen suuntaan.

3.1.4 Varhaiskasvatuksen ryhmä- ja pienryhmätilat

Varhaiskasvatuksen käytössä olevat tilat tukevat erilaisia pedagogisia toimintatapoja ja ovat muunneltavia. Tilat 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. Perushoitoa varten tehdyt ratkaisut eivät haittaa toiminnallista oppimista ja kasvattaja pystyy muokkaamaan kaikkia käytössä olevia tiloja dynaamisesti käsiteltävän asian mukaisesti.

Lapsiryhmällä on hiljainen ja visuaaliselta ilmeeltään rauhallinen tila, joka mahdollistaa rauhoittumisen ja keskittymisen käsiteltävään asiaan. Lisäksi kotialueilla on tähän tarkoitukseen myös pienryhmätiloja. 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 hahmotettaviksi. Vanhempien on sujuvaa tuoda ja hakea lapsensa päiväkodista.

Päiväkodin tiloja käytetään myös avoimen ja kerhotoiminnan tarpeisiin.

3.1.5 Alakoulun oppimisympäristöt

Uusi oppimisympäristö rakentuu moduuleista, joissa on yhteiskäytössä olevia tiloja eri ikäisiä oppilaita varten. Solutilat on suunniteltu laskennallisesti noin 100 oppilaan käyttöön. Ne muodostavat omat ääni- ja toimintamaailmansa, jossa aikuiset ja lapset työskentelevät opetuksellisena ja kasvatuksellisena tiiminä. Solun tilat muokkautuvat tar-

3.1.8 Siivous ja jätehuolto

Rakennuksen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettävä ja julkisen tilan kulu-
tusta kestäviä. Puhtauspalvelujen tavoitteena on aikaan saada puhtaita ja sisäilmaongel-
mattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaana, esim. yläpölyjen kerääntymistä
on suunnitteluratkaisuissa vältettävä.

Tavoitteena on myös yhtenäistää materiaalivalintoja. Kaikki käytettävät materiaalit ja
tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävästä, tehokkaasta ja edullisesti ylläpidet-
ävistä tuotteista. Lattiamateriaalin on oltava kulutuksen kestävä eikä lattian vahaustar-
vetta saa olla.

Ikkunat ovat sisäänpäin avattavia. Materiaali- ja kalustevalinnoissa huomioidaan tilan
käyttötarkoitus sekä siivottavuus, pintojen helppohoitoisuus sekä elinkaarikustannukset.
Ikkunoiden edessä ei saa olla kalusteita tai pylväitä, joka hankaloittavat ikkunoiden avaa-
mista ja pesua.

Siivoamalla ylläpidetään rakennuksen hygieenisyyttä, siellä työskentelevien henkilöiden
työturvallisuutta, viihtyisyyttä ja rakennuksen edustavuutta. Rakennuksen siivottavuus
on hyvä, jos tilat voidaan siivota taloudellisesti, tehokkaasti (koneet) ja turvallisesti. Si-
vouskohteiden työturvallisuus huomioidaan suunnitteluvaiheessa; mm. liikkumisen es-
teettömyys, siivoustilojen ja -pisteiden työergonomia, kohteiden saavutettavuus ja pis-
torasioiden määrä.

Siivoustilat

Kumpaankin kerrokseen sijoitetaan siivoustilat, siivouskeskus toteutetaan 1. kerrok-
seen.

Siivouskeskuksessa on tilat ja energiatehokas pyykinkäsittelykone siivouspyykin puhdis-
tukselle, huollolle ja säilytykselle. Tilassa on käytävälle aukeava, kynnyksetön
900–1000 mm ovi, jolloin yhdistelmäkone voidaan siirtää tilasta ilman lisäluiskien tar-
vetta. Lattiamateriaali on kulutusta kestävä. Siivoushuoneessa tulee olla hiekanerotus-
kaivo ja suihku.

Jätehuollon tilat

Päiväkodin jätekeräykseen rakennetaan jätekatos, joka on mahdollisemman kevytraken-
teinen ja purettavissa, kun koulun tilat jossain vaiheessa rakennetaan

Jätetilan lukitus tulee olla kaksoislukkopesällä, toinen kiinteistön käyttäjien sarjaan ja
toinen lukko HSY:n Vantaan sarjaan. Jätetilassa varaudutaan jätejakeiden lisääntymiseen
(esim. metallijäte).

Vaihtoehtoisesti jätteiden keruupisteeksi voidaan toteuttaa esimerkiksi Molok-keräyssäi-
liöt. Tällöin keräyssäiliöiden keräyspisteet tulee verhoilla muurirakenteella vähintään yh-
deltä sivultaan.

Jäteastiat:

Sekajäte 2 x 660l jäteastiat I 1370 s 850 k 1250

Kartonkiastia 1 x 660l I 1370 s 850 k 1250

Biojäteastia 1 x 240l l600 s 720 k 1100

3.1.9 Väestönsuojatilat

Tilapäisille rakennuksille ei tarvita väestönsuojaa. Paviljonkipäiväkoti on tarkoitettu vuokrata noin kymmeneksi vuodeksi. Keimolanmäen alueella ei kuitenkaan ole kaupungin tiloille osoitettavia väestönsuojatiloja. Rakennuslupahakemuksessa haetaan poikkeusta väestönsuojarakentamisvelvollisuuden rakentamisen tilapäisyyden perusteella.

Vaihtoehtoisesti kaupungin toimitilahankkeissa voidaan hakea lykkäystä viideksi vuodeksi väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys/perustelut rakentamisvelvollisuuden lykkäämisestä. Rakennusvalvonta edellyttää, että rakennusluvan yhteydessä esitetään, miten väestönsuoja aiotaan jatkossa rakentaa, mikäli väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta vapauttamista koskeva laki ei toteudu.

Väestönsuojan suoja-ala-tarve on n. 57 m².

3.2 Tilojen mitoitusperusteet, tilaohjelma ja huonekortit

3.2.1 Tilojen henkilömitoitus

Keimolanmäen päiväkodin mitoitusperuste on kuusi kotialueparia.

Päiväkodin henkilömitoitus

Tilapaikkoja yhteensä 192.

- Yhden kotialueparin tilapaikat (8+8) + (8+8) lasta, 32 tilapaikkaa
- yhteensä 6 x 32 = 192 tilapaikkaa.

Päiväkodissa on hoito- ja kasvatushenkilökuntaa enimmillään 24 henkilöä. Lisäksi päiväkodissa työskentelee päiväkodin johtaja.

Alakoulun henkilömitoitus

Alakoulutilojen oppilaspaikkamäärä on noin 200 oppilaspaikkaa. Opetus- ja avustavaa henkilökuntaa on enimmillään 15 henkilöä.

Päiväkodille ja koululle tulee ateriat- ja puhtauspalveluiden henkilökuntaa noin 3-4 sekä tilapäistä henkilökuntaa vuosittain vaihdellen 5-6.

Yhteensä henkilöstöä tulee olemaan 50 henkilöä.

3.2.2 Tilaohjelma

Päiväkodin ja alakoulun mitoitusperusteet ja tilaohjelma on esitetty erillisenä liitteenä 4.

3.2.3 Tilojen vaatimukset

Yleistä

Uuden oppimisympäristön suunnittelussa tulee huomioida riittävä akustiikka. Viihtyisät, akustisesti toimivat, virikkeiset ja toiminnan kannalta tarkoituksenmukaiset tilat luovat edellytyksiä suotuisalle turvallisuuskulttuurille. Rakennuksessa liikkumista ja hahmottamista tukevat merkinnät ja pintojen erilaiset väritykset tukevat myös turvallisuusajattelua. Hyvällä akustiikalla on positiivinen vaikutus oppimiseen ja koko yhteisön stressittömyyteen hyvinvointiin. Akustiikkaan ja lattiamateriaalien valintaan liittyvä mahdollinen kengättömyys tukee koulun paloturvallisuutta vähentämällä palokuormaa koulun käytäviltä. Kengättömässä päiväkotikoulutilassa lattiamateriaali voi monessa tilassa olla akustisesti vaimentava hypoallerginen tekstiilimatto, joka sitoo pölyä, on helposti imuroitavissa ja siten allergiaystävällinen ja akustisesti toimiva ratkaisu, joka luo osaltaan viihtyisyyttä.

Kalustus ja varustus

Tilat suunnitellaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeistuksen mukaan. Tilat varustetaan ja kalustetaan kaupungin päiväkotij- ja koulusuunnittelun huonekorttien mukaan. Päiväkodin huonekortit ovat liitteenä 8 ja koulutilojen huonekortit liitteenä 9. Keittiötilojen suunnitteluohjeistus ja huonekortit ovat liitteenä 10.

Opetustiloihin tulee käsienspesupisteet, kaappeja, ilmoitustaulut/kiinnityspintaa ja tussitaulut/heijastuspintaa sekä pimennysverhot. Käytävälle ja aulaan varataan keskitetyt tilat vaatesäilytykselle ja lokerot oppilaiden käyttöön.

Paja-/verstastilassa järjestettävä tekninen käsityö on pienimuotoista, eikä tarvitse raskasta koneistusta. Tilaan tarvitaan vesipiste riittävän suurella altaalla, lattiakaivo (ml. hiekanerotus) sekä lukittavaa kaappitilaa materiaalien säilytystä varten. Käsityön opetuksessa voidaan tarvittaessa käyttää myös Aurinkokiven toimipisteen tiloja. Tila tarvitsee satunnaisten huoltoyhteyden ja mielellään yhteyden pihalle, jotta opetusta voi järjestää myös ulkotiloissa.

Ikkunat varustetaan sälekaihtimilla.

3.2.4 Tilatehokkuuden tavoitteet

Teknologia on lisännyt henkilökunnan ja lasten valinnanvapautta ajasta ja paikasta riippumattomaan työskentelyyn. Liikkuvuuden lisääntyessä tilantarve kouluissa luonnollisesti vähenee. Teknologian tuoma liikkuvuus ja erilaiset oppimisen tilat avaavat lukujärjestystekniikkaan uusia mahdollisuuksia, kun koulun kaikkia tiloja voidaan käyttää oppimisen tiloina. Tilat tulee suunnitella elämän- tai päivänpäivä-ajatuksella; sama oppimisen tila toimii päivän eri aikoina neuvottelutilana, henkilökunnan työtilana tai läheisen omakotiyhdistyksen kokoustilana. Tilakokonaisuuksia tulee ajatella monitoimitiloina, joissa kiinteät seinät rajaavat laajempaa oppimistilaa, mutta tilojen tulee olla muokattavissa esimerkiksi pyörällisillä kalusteilla tai seinäkkeillä useampaan toimintaympäristöön riippuen, millaista toimintaa tilassa on kulloinkin tarkoitus tehdä. Avoimessa tilassa voi lisäksi olla kevyillä seinillä erotettu tila rauhallisempaa työskentelyä varten.

Hankkeen tavoitepinta-ala perustuu liitteenä olevaan tilaohjelmaan. Tilaohjelma on laadittu perustuen Vantaan kaupungin varhaiskasvatuksen tilasuunnitteluohjeeseen (2017) sekä perusopetuksen uuden oppimisympäristön mukaiseen koulusuunnitteluohjeeseen (2017).

3.3 Piha

Päiväkodin ja koulun piha on osa oppimisympäristöä. Se suunnitellaan virikkeiseksi oppimisympäristöksi, joka tukee pedagogisten tavoitteiden toteutumista ja kannustaa liikumaan. Pihassa korostuvat suojaisuus, turvallisuus ja toiminnallisuus. Päiväkodin piha aidataan.

Päiväkodin leikkipihan ohjeellinen mitoitus on 20 m² / hoitopaikka. Välituntipihaa oppilasta kohden tulee olla tarvittava määrä (vähintään 5 m²). Piha suunnitellaan helposti valvottavaksi. Pihan suunnittelussa otetaan huomioon monipuolinen käyttö, toiminnallisuus, valvottavuus, ilkeävaltaa ehkäisevät tekijät sekä kiinteistöhuollon tarpeet. Erityistä huomiota kiinnitetään ulkotilojen pienilmastoon. Pihalle suunnitellaan yhtenäisiä kasvilisäusalueita ja istutettaviksi kasveiksi valitaan lajikkeita, jotka viihtyvät tontin olosuhteissa. Pihalla tulee olla pelikenttä sekä riittävästi leikki- ja liikuntavälineitä.

Piha vaatii turvallisen pyöräily-, saatto- ja huoltoliikenteen huomioimisen sekä selkeästi merkityt alueet autoille ja polkupyörille. Piha jäsennetään leikki- ja välituntipihaksi sekä saatto-, pysäköinti- ja huoltoliikennealueeksi. Saatto- ja huoltoliikenne erotetaan toisistaan. Huoltopihan liikennealueet mitoitetaan 12-m:n jakeluauton mukaan. Teiden ja pihojen kunnossapito ja merkinnät otetaan huomioon, erityisesti lasten turvallisuutta vaarantamatta.

Pihalle sijoitetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen ”piha”-huonekortin mukaiset rakennukset, jotka voivat sijaita myös osana päiväkotirakennusta: pihavarastot (leikki- ja ulkoiluvälineet), vaunuvarastot, sadekatos/aurinkosuoja. Keittiön sisäänkäynnin yhteyteen sijoitetaan laatikko- ja rullakkovarasto. Pihan kylmät rakennelmat ja pihan kovat pinnat kootaan yhteen. Muu varustus Vantaan kaupungin tilakeskuksen ”piha”-huonekortin mukaan.

Tonttivedet imeytetään oman tontin alueella Vantaan kaupungin hulevesiohjeen mukaisesti.

4 RAKENNUS

4.1 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset

Rakennuksen tulee olla tilaratkaisuiltaan toiminnallinen, tehokas ja tarkoituksenmukainen. Suunnittelu- ja materiaalivalinnoilla vaikutetaan rakennuksen elinkaareen ja hiilijalanjälkeen. Tehdyt ratkaisut valitaan mahdollisimman ekologisin ja kustannustehokkain perustein.

Suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan voimassa olevia rakentamista koskevia säädöksiä ja viranomais määräyksiä sekä Vantaan kaupungin valvovien viranomaisten antamia määräyksiä ja ohjeita. Lisäksi noudatetaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita sekä peruskoulun ja päivähoiton huonekortteja.

Tiloissa ja pintamateriaaleissa tulee ottaa huomioon ääneneristysvaatimukset, ekologisuus, terveys ja hygieenisuus, allergiat, ergonometria ja akustiset vaatimukset.

Tiloissa noudatetaan normaalia, laatutasoltaan hyvää rakentamista huomioiden tietoverkkopohjaisen oppimisympäristön tuoma lisätekniikka ja uuden OPS:n vaatimukset tekniisiin järjestelmiin ja ratkaisuihin. Kalustus ja varustus ovat materiaaleiltaan ja rakenteiltaan viimeisteltyä. Tiloissa on käyttökelpoinen, kestävä, normaalitasoinen kalustus.

Rakennus-, sähkö- ja LVI- teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomioita rakennusfysikaaliseen toimintaan, ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen, sisäilman laatuun, valaistukseen sekä äänenvaimennukseen.

Talotekniikan nousukuilut minimoidaan ja keskitetään. Talotekniset linjat viedään ulkovaipan sisäpinnan sisäpuolella.

4.1.1 Elinkaaritavoitteet

Paviljonkirakennuksen kantavien rakenteiden tekninen tavoiteikä on 50 vuotta. Keveiden julkisivuelementtien tekninen tavoiteikä on 25 vuotta ja järjestelmien osalta 25 vuotta.

4.1.2 Laajuus- ja tilatehokkuustavoite

Rakennuksen tilaohjelman mukainen hyötypinta-ala ilman teknisiä tiloja noin 2355 m^2 .

Rakennuksen arvioitu bruttopinta-ala on noin 3300 m^2

Tehokkuusluvun (bruttoala/hyötyala) tulee olla $\leq 1,40$.

4.1.3 Esteettömyys- ja käyttöturvallisuusvaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (117 §) on määriteltä rakentamiselle asetettavat vaatimukset. Maankäyttö- ja rakennuslain (117 e § Esteettömyys) mukaan rakennushankkeen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen piha- ja oleskelualueet suunnitellaan ja rakennetaan niiden käyttötarkoituksen, käyttäjämäärän ja kerrosluvun edellyttämällä tavalla siten, että esteettömyys ja käytettävyyden otetaan huomioon erityisesti lasten, vanhusten ja vammaisten henkilöiden kannalta. Valtioneuvoston asetus 241/2017 esteettömästä rakennuksesta ja asetus 1007/2017 rakennuksen käyttöturvallisuudesta tulivat voimaan tammikuussa 2018.

Esteettömyys- ja käyttöturvallisuuden osalta noudatetaan mm. seuraavia vaatimuksia:

Rakennukseen on oltava vähintään 1 200 millimetriä leveä, helposti havaittava, pinnaltaan tasainen, kova ja luistamaton kulkuväylä tontin tai rakennuspaikan rajalta sekä tilasta ja alueelta, joka palvelee rakennuksen käyttöä. Ulkotilassa sijaitsevan kulkuväylän kaltevuus saa olla enintään viisi prosenttia. Jos kulkuväylällä on porras, sen yhteydessä on oltava luiska tai kiinteästi asennettu pyörätuolin ja pyörillä varustetun kävelytelineen käyttäjälle soveltuva henkilöiden nostoon tarkoitettu laite.

Rakennuksen sisäänkäynnit suunnitellaan esteettömiksi. Sisäänkäyntien yhteyteen toteutetaan avautumispuolelle vähintään 1500*1500 mm levyinen tasanne. Kynnysten korkeudet toteutetaan korkeintaan 20 mm korkuisina. Esteettömien kulkureittien ovet toteutetaan vapaalta leveydeltään vähintään 850 mm levyisinä.

Portaan ja tasanteen sivureunat on varustettava korotuksella, joka estää luistamisen reunan yli, jos tason ja kaiteen tai seinän välisestä raosta mahtuu leveydeltään yli 50 millimetrin kokoinen kuutio. Portaan tasanteelle aukeavan oven etäisyyden luiskan tai porrassyöksen yläreunasta on syöksen sivuseinällä oltava vähintään 400 millimetriä ja päätyseinällä vähintään 1 500 millimetriä. Uloskäytävän kulkureitillä olevan oven eteen ja taakse on varattava vähintään 800 millimetrin pituinen tasanne.

Käsijohteet toteutetaan molemmille puolille portaita ja ne ulotetaan vähintään 300 millimetriä porrassyöksen alkamis- ja loppumiskohdan ohi.

Kaksikerroksiseen rakennukseen toteutetaan hissi. Esteetön wc-tila toteutetaan molempiin kerroksiin. Esteettömien wc-tilojen tulee yhdessä muodostaa kokonaisuus, jossa rakennuksesta löytyy kummaltakin puolelta lähestyttävä wc-istuin.

4.1.4 Muuntojoustovaatimus

Päiväkodin ja alakoulutilojen ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin.

Lisäksi päiväkodin ja alakoulutilojen oppimisympäristön tiloja jaetaan esim. akustisilla kevyillä jakoseinillä tai kalusteilla pienemmiksi ja/tai rauhallisemmiksi työskentelytiloiksi.

4.1.5 Sisäilmastotavoitteet

Tilojen sisäilman tulee täyttää Sisäilmastoluokituksen 2018 sisäilmaluokan S2-vaatimukset muutamien poikkeuksin (max +27 C).

4.1.6 Valaistustavoitteet

Valaistustavoitteet ovat standardin SFS-EN 12464-1 (Valo ja valaistus, Osa 1) mukaiset.

4.1.7 Lämmönhallinnan tavoitteet

Sisälämpötilan lämmönhallinnan yläraja sisäilmaluokka S3:sen mukaan.

4.1.8 Kosteudenhallinnan tavoitteet

Tilat toteutetaan julkaisun RIL 250-2011 kosteudenhallinta- ja homevaurioiden estäminen, kosteusriskiluokan R2 mukaisesti sääsuojan alla.

Noudatetaan Kuivaketju 10 -toimintatapaa tai vastaavaa toimintatapaa.

4.1.9 Äänitekniset tavoitteet

Noudatetaan Ympäristöministeriön asetusta 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä perusteluineen ja ohjeineen.

Ympäristöministeriön asetuksessa edellytetään muun muassa, että opetus-, kokous-, ruokailu-, hoito-, harrastus-, liikunta- ja toimistotilojen ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava tilan käyttötarkoitus huomioon ottaen siten, että niissä saavutetaan toimintaa vastaava riittävän hyvä ääniympäristö. Rakennuksen opetus-, kokous-, ruokailu-, hoito-, harrastus-, liikunta- ja toimistotilojen melun- ja värinätorjunta on suunniteltava ja toteutettava tilan käyttötarkoitus huomioon ottaen siten, että niissä saavutetaan toimintaa vastaava riittävän hyvä ääniympäristö ja käyttötarkoitus huomioon ottaen riittävä puheenerotettavuus. (Yma 796/2017)

Asetuksen perustelumuistiossa todetaan, että uuden rakennuksen taloteknisistä laitteista tai hissistä aiheutuva keskiäänitaso ei saisi ylittää 28 desibeliä. Puheenerottavuutta koskevan vaatimuksen täyttymiseksi käytettäviä arvoja perustelumuistion mukaan.

Taulukko 4. Ympäristöministeriön asetuksen 796/2017 vaatimukset erilaisten tilojen akustisista ominaisuuksista koskien jälkikaiunta-aikaa ja puheensiirtoindeksiä.

Huonetilä	Jälkikaiunta-aika T (s)	Puheensiirtoindeksi STI
Opetus- tai kokoustila	0,5 - 0,7	$\geq 0,7$
Ruokailu- tai liikuntatila	$\leq 1,2$	$\geq 0,6$
Potilashuone, hoito- tai harrastustila	$\leq 0,8$	$\geq 0,6$
Toimistotila	$\leq 0,6$	$\leq 0,5$

Ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä määrittelee mm. seuraavaa:

Päiväkodin varhaiskasvatuksen opetustiloissa kommunikoinnin tulee olla vaivatonta. Päiväkodin varhaiskasvatuksen opetushuoneen jälkikaiunta-ajan T ohjearvo on pienempi tai yhtä suuri kuin 0,6 sekuntia.

Opetustiloissa kommunikoinnin opettajan ja oppilaan, sekä oppilaiden välillä tulee olla vaivatonta. Opetustilan jälkikaiunta-ajan T ohjearvo on välillä 0,5 - 0,7 sekuntia ja puheensiirtoindeksin STI ohjearvo on suurempi tai yhtä suuri kuin 0,7. Avoimissa oppimisryhmissä puheenerotettavuuden lukuarvo koskee yksittäistä oppimisryhmää lyhyillä etäisyyksillä. Oppimisryhmien välillä pyritään siihen, että puheen erotettavuus on mahdollisimman pieni. Luentosaleissa puheenerotettavuutta koskeva vaatimus on tarkoituksen-

mukaista toteuttaa käyttämällä sähköistä äänentoistoa, jos lukuarvot eivät toteudu huoneakustisella suunnittelulla. Kokoustilan jälkikaiunta-ajan T ohjearvo on välillä 0,5 - 0,7 sekuntia ja puheensiirtoindeksin STI ohjearvo on suurempi tai yhtä suuri kuin 0,7.

4.1.10 Sisätilojen rakennusmateriaalien päästöluokkavaatimus

Rakennusmateriaalien tulee täyttää Sisäilmastoluokituksen 2018 päästöluokan M1 vaatimukset.

4.1.11 Tiiveysvaatimus

Noudatetaan ympäristöministeriön asetusta uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017). Ilmanpitävyys varmistetaan tiiveysmittauksilla.

4.1.12 Tieto/viestintäteknikkavaatimus

Rakennukseen tulee kattava langaton verkko.

4.1.13 Energiatehokkuustavoite

Energiatehokkuuden vertailuluku; 1010/2017 Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta; Opetusrakennus ja päiväkotia (luokka 6) saa olla enintään $100 \text{ kWh}_E/(\text{m}^2, \text{a})$.

4.1.14 Palotekniset vaatimukset

Rakennuksen paloluokka on P2, kun rakennus on varustettu tarkoitukseen sopivalla automaattisella sammutuslaitteistolla.

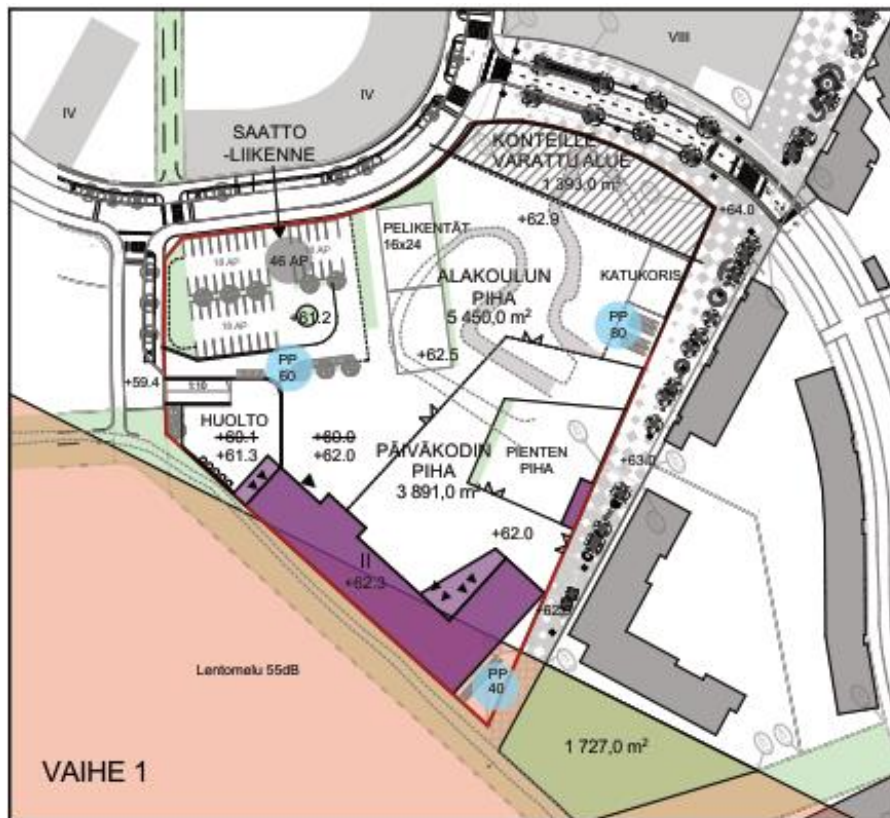
Rakennukseen tulee paloilmoinjärjestelmä. Palo-osastointi tehdään paloteknisen suunnitelman mukaan. Palo-osastojen läpivienneistä laaditaan toteutuskelpoinen palokatko-suunnitelma. Teräsrakenteiden palosuojaus toteutetaan palosuojamaalilla.

4.2 Rakennusratkaisun tavoitteet

4.2.1 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset

Tontille on tutkittu 6 kotialueparin (192 lasta) päiväkodin ja 200 oppilaan alakoulun sijoittaminen. Ensimmäisenä rakennettava paviljonkirakennus sijoitetaan tontin eteläreunaan. Se on L-mallinen, kaksikerroksinen ja sen tilat jakautuvat seuraavasti:

- 1-kerrokseen sijoittuvat palvelukeittiö ja ruokala, yhteiset tilat (liikunta ja työpaja), henkilökunnan sosiaalitilat sekä päiväkodin kolme kotialueparia, sekä siivouskeskus. 2-kerrokseen sijoittuvat alakoulu, henkilökunnan työtilat sekä päiväkodin kolme kotialueparia, joista yksi on esikoululaisille
- Alat tontinkäyttöselvityksessä: 2446 hym^2 , bruttoala 3277 brm^2 (tavoite: 2354 hym^2 , 3300 brm^2)



Kuva 2. Tontinkäyttöselvityksen mukainen paviljonki sijoittuminen tontille ottaa huomioon tontin jatkokäytön.

Huoltoajo on suunniteltu toteutettavan Ruutulipunkujan päästä luiskaa pitkin noin metrin rakennuksen lattiakorkoa alemmaksi jäävälle huoltopihalle. Päiväkotirakennuksen lattiakorko perustuu Lincolnin aukion korkoihin ja vaatii täyttöä lähes koko rakennuksen matkalta, erityisesti huoltopihan päädyssä.

Tontinkäyttöselvityksestä poiketen paviljonkirakennus on syytä sijoittaa irti tontin koillisrajasta rakennuksen huoltoa sekä maaston muotojen luiskaamista varten.

4.2.2 Arkkitehtoniset tavoitteet

Paviljonkipäiväkodit pihoineen suunnitellaan kokonaisuudeksi, jossa toteutuvat kaupunkikuvalliset ja toiminnalliset vaatimukset. Rakennus on kaksikerroksinen.

Kattomuoto on harjakatto tai pulpettikatto. Rakennuksen kaikilla julkisivuilla on ikkunoita. Sisäänkäynnissä on katettu, esteettömyysmääräykset täyttävä kevytrakenteinen luiska sekä helpokulkuiset portaat.

Rakennusten julkisivujen arkkitehtonisen toteutuksen tulee asemakaavamääräysten mukaan olla yhtenäinen ja korkeatasoinen. Julkisivun elementtisaumat on häivyttävä arkkitehtuurin keinoin. Maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Erityistä huomiota on kiinnitettävä kaupunkikuvan ja viihtyisyyden arkkitehtonisiin vaatimuksiin. Varastojen ja katosten tulee liittyä ympäröivään arkkitehtuuriin. IV-konehuoneiden tulee muodostaa julkisivujen kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Paviljongin

suunnittelussa on otettava huomioon asemakaavamääräykset sekä poikkeavilla osilla kaupunkisuunnittelun ja rakennusvalvonnan vaatimukset. Määräykset ja niistä poikkeamiset on esitetty tarkemmin kohdassa 5.

Päiväkotitilojen laadulliset ja tekniset tavoitteet ovat soveltaen RT-ohjekortin RT 96-11003 Päiväkotien suunnittelu (julkaistu 2010) mukaisia. Hankkeessa noudatetaan soveltuvin osin RT-ohjekortin RT 96-11003 Päiväkotien suunnittelu (julkaistu 2010) päiväkotitilojen laadullisia ja teknisiä tavoitteita.

Koulutilojen osalta noudatetaan soveltaen RT-ohjekortin RT 96-10938 Koulurakennusten yleissuunnittelu (2008), RT 96-10939 Koulurakennus, tilasuunnittelu (2008) ja RT 47-10951 Koulurakennus, kalusteet (2009) laadullisia ja teknisiä tavoitteita.

Rakentamisessa noudatetaan ympäristöministeriön ja valtioneuvoston asetuksia sekä Rakennustöiden yleisiä laatuvaatimuksia. Lisäksi noudatetaan Vantaan kaupungin huonekortteja erityisesti tilojen kalustuksen ja varustuksen osalta.

4.3 Rakennetekniset tavoitteet

Paviljonkirakennuksen energiatehokkuudelta edellytetään määräysten mukaista tasoa. Lämmöneristeiden ja rakenteiden kastumisen estämiseksi hankkeessa edellytetään sääsuojan alla rakentamista ja kuivaketju 10-järjestelmän noudattamista. Rakentamisen puhtausluokka on P1. Rakennerratkaisuissa noudatetaan RakMk:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita sekä Vantaan kaupungin suunnitteluohjeita.

4.4 Lvi-tekniset tavoitteet

4.4.1 Yleistiedot ja sisäilman laatutavoitteet

LVI-teknisten 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 ilmamäärin lisääminen) ovat mahdollisia, ilman laajamittaisia järjestelmämuutoksia. Tekniset tilat ja laitteet sijoitetaan järjestelmien kannalta optimoituihin paikkoihin.

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

Muuta

Vesi- ja lämpöputkiston sijoitukseen liittyen; vesi- ja kl-johdot asennetaan suoraan maasta tekniseen tilaan, ilman vaakasiirtoa mahdollisessa alustatilassa. Rakennuksen kaikki teknisestä tilasta lähtevät vesi- ja lämpöjohdot sijoitetaan rakennuksen sisään

lämmitettyihin tiloihin. Alustatilaan tai kylmiin tiloihin, ei saa sijoittaa rakennusosien vesi- ja lämpöjohtoja.

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.

Tilat varustetaan käyttötarpeen mukaisin LVIA-laittein ja -varustein, mikä takaa hyvän toiminnallisuuden.

LVI-tekniset tavoitteet on selostettu tarkemmin liitteessä 5.

4.5 Sähkötekniset tavoitteet

4.5.1 Yleistä

Noudatetaan RakMk:n ja RIL ry:n määräyksiä ja ohjeita. Liittymätiedot kartta-aineistossa, liite 3 ja liite 7.

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.

Sähkötekniset tavoitteet on tarkemmin selostettu liitteessä 6.

4.6 Toteutukseen liittyvät tavoitteet

Paviljongin tulee olla käyttöön otettavissa 31.7.2019.

4.7 Rakennustyönaikaiset vaatimukset

4.7.1 Rakennustöiden aikainen puhtausvaatimus

Rakennustyössä on noudatettava valtioneuvoston asetusta rakennustyön turvallisuudesta Vna 205/2009.

Rakennustöiden puhtausluokka on P1, (sisäilmastoluokitus 2018).

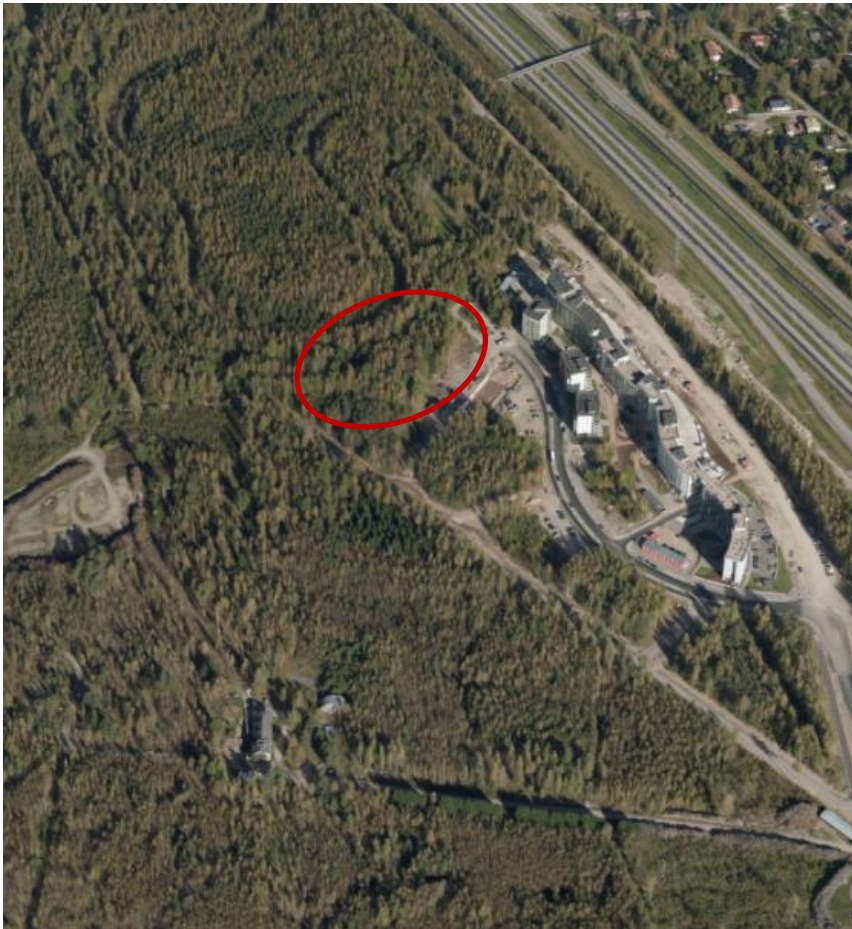
Rakennusosien ja -tarvikkeiden kuivaketjun on oltava aukoton kuivaketju. 10 ohjeistuksen mukaisesti. Rakennusosat ja -tarvikkeet eivät saa kostua tai kastua missään rakentamisen vaiheessa.

4.7.2 Työturvallisuustavoitteet

Tilojen vuokraaja/ toimittaja vastaa hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta ja tästä syystä toimittaja vastaa myös rakentamisen työturvallisuusvelvoitteiden toteutumisesta sekä turvallisuuskoordinaattorin velvollisuuksista.

Rakentamisessa noudatetaan rakennuttajan turvallisuussääntöasiakirjaa ja yleisten turvallisuuskäytäntöjen toimintaohjeita, jotka täydentävät työturvallisuuslainsäädännön määräyksiä ja hyviä turvallisuuskäytäntöjä (VNa 205/2009).

5 TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA



Kuva 3. Pikku-Keimolan sijainti Keimolanmäessä.

5.1 Rakennuksen sijainti ja hallinta, kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Paviljonkipäiväkoti ja -alakoulu sijoittuu Keimolan suuralueelle osoitteeseen Ajolenkki 8, Keimolanmäen kaupunginosaan (kaupunginosa 22). Rakennuspaikka sijaitsee korttelissa 22013 (asemakaava 220200).

Rakennuspaikka on Vantaan kaupungin omistuksessa. Tontin asemakaava 220200 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.1.2009 ja tullut voimaan 9.2.2011. Tontti 22013 on osoitettu julkisten lähipalveluiden korttelialueeksi ja sillä on rakennusoikeutta 6500 k-m². Asemakaavassa on osoitettu pysäköinnille alue tontin luoteiskulmaan ja pysyvä koulurakennus kiinni tontin rajoihin pohjois- ja itä sivuilta, Lincolnin aukion laidoilta. Tontin koilliskulmaan tulee jättää rakentamaton torialue. Tontti sijoittuu lentomelualueelle ja kaavassa on merkitty ulkokuoren äänieristävyydeksi vähintään 35 dBA.

Tontti sijaitsee keskellä rakentuvaa Keimolanmäen asuinalueita ja se on tällä hetkellä rakentamaton. Tontin keskellä kulkee kuivunut avo-oja, joka jakaa sen tasaisempaan yläosaan ja sekametsäiseen alaosaan. Tontin yläosassa on jäänteitä aikaisemmin tontilla

sijainneesta Keimolan autoradasta, joka tulee asemakaavan mukaan säilyttää osana pihan toteutusta. Korkeuseroja tontilla on koillisnurkan +64 -lounaisnurkan +59.3 välillä. Tonttia rajaa koillispuolella Keimolankaarre, tontin kaakkoispuolella Lincolnin aukio, lounaispuolella puistossa kulkeva Pikku-Keimolan raitti sekä uudet tiet Ajolenkki ja Ruutulipunkuja tontin pohjois- ja länsisivuilla. Tontin lounaispuolella Pikku-Keimolan puistokais-taleen takana sijaitsee metsäalue.

Tontin kaavaote ja kaavamääräykset (liite 1), rakentamis- ja taideohjeiden hyväksymis-ehdot (liite 2), tonttien rasitetiedot, melukartat ja maalajikartat sekä liittymätiedot ovat asiakirjan lopussa liitteenä (liite 3). Keimolanmäen lähiympäristösuunnitelma, rakentamisohje, taideohje löytyvät Vantaan kaupungin internet-sivuilta.

Pikku-Keimolan kortteli on yleiskaavassa merkitty A1-alueeksi, alueet varataan tehokasta asuinrakentamista varten. Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia työtiloja.

Asemakaavassa rakennuspaikka on PL-merkinnällä osoitettu lähipalvelurakennusten korttelialueeksi. Korttelin rakennusoikeus on 6500 krs-m². Tontin suurin sallittu kerros-määrä on III. Paviljongin rakentamisen jälkeen sitä jää käyttämättä noin 3675 krs-m². Tontin pinta-ala on 16 258 m². Paviljonki sijoittuu kaavan mukaiselle rakennusalueelle. Paviljongin huoltopiha ulottuu osittain pysäköinnille varatun alueen ulkopuolelle.

Asemakaavassa on määräyksiä tontin pysäköintialueiden jäsentelystä. Lisäksi määrätään rakennuksen julkisivujen toteutuksesta yhtenäisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoisesti. Varastojen ja katosten tulee liittyä ympäröivään arkkitehtuuriin ja IV-konehuoneiden tulee muodostaa julkisivujen kanssa yhtenäinen kokonaisuus. Lisäksi määrätään tontin pihatilojen ja tontin eri osien rajaamisesta kiviaineisin 800 mm korkein muurein Ajolenkkiä ja Keimolankaarta vasten. Muuria tulee jäsentää pergoloin, istutuksin ja arkkitehtonisin aihein. Tontin eri osia rajaavat aidan tai muurit voivat olla korkeudeltaan keskimäärin 500 mm.

Tontista laaditussa tontinkäyttöselvityksen asemapiirustuksessa on esitetty paviljongille suunniteltu paikka, liittymät tontille ja tontinosien käyttötarkoitukset kolmessa eri vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa tontille toteutetaan paviljonkirakennus pihoiheen. Tontille toteutettaneen myöhemmin liikuntahalli sekä pysyvä päiväkotij- ja koulurakennus.

Tontinkäyttöselvityksen laatimisen yhteydessä sovittiin kaavoituksen kanssa mahdollisuudesta poiketa asemakaavan osoittamasta paikasta pysäköinnille ja sijoittaa pysäköinnit toiminnallisesti edullisimpiin paikkoihin.

Väestönsuoja tulee rakentaa pysyvien rakennusten varsinaisiin tiloihin. Tässä suunnitelmassa väestönsuoja on ehdotettu rakennettavaksi myöhemmin toteutettavan liikuntahallin pukutiloihin ja se mitoitetaan palvelemaan koko tonttia.

5.2 Rakennuspaikan ominaisuudet, rakennettavuus ja kunnallistekniikka

Rakennuspaikasta on alustava arvio perustamisolosuhteista, jonka mukaan tontti on täytemaata ja kunnostettu. Perustamistapa voidaan määrittää tarkemmin rakennuspaikka-kohtaisen pohjatutkimuksen jälkeen. Alustavan arvion mukaan paviljonki voidaan perustaa maavaraisin anturoin. Alueella tulee suorittaa lisäkairauksia, kun rakennuksen sijainti on tiedossa. Rakennus salaojitetaan ja perustusrakenteet routasuojataan.

Tiemelumallinnoksessa 2016 tontti sijoittuu päivisin (7-22) alla 50 dB liikennemelualueelle. Melun määrä kasvaa kohti tontin koillispuolella ja ylittää vähäisellä alueella Keimolankaarten varrella 50 dB rajan. Tontin eteläisin kärki sijaitsee lentomelualueella 55 dB ja koko tontti lentomelualueella 50 dB. Jatkosuunnittelussa on huomioitava lentomelun rakenteille ja pihan leikkialueille asettamat vaatimukset. Ulko- ja sisätilojen välisen tasoeron tulee olla vähintään 35 dB, johon kaikki ulkovaipan rakenteet vaikuttavat. Lupahakemukseen tarvitaan liitteeksi akustikon laatima ääneneristävyysselvitys. Leikki-alueille tulee toteuttaa leikkikatoksia.

Tontin radonpitoisuus tulee selvittää.

5.3 Rakennuspaikan toiminnalliset vaatimukset

Piha-alueelle on oltava suora esteetön käynti päiväkodin ja alakoulun tiloista, alue aidattu ja turvallinen.

Huolto- ja saattoliikenne eivät saa mennä ristiin. Huoltoyhteys ohjataan Ruutulipunkujalta rakennuksen päätyyn. Saattoliikenneyhteys otetaan Ajolenkiltä. Päiväkodin pihalle rakennetaan jalankulku- ja polkupyöräyhteys myös Lincolninpolulta. Alakoulun ja päiväkodin pihat aidataan, Ajolenkin varteen sekä Lincolnin aukion puoleiselle tontinrajalle huomioidaan kaavan edellyttämää muurirakennetta siltä osin kuin muurirakenne voi jäädä pysyväksi myös tontin jatkokäyttöä huomioon ottaen.

Huoltopihat tulee suunnitella siten, että huoltoajoneuvo mahtuu kääntymään pihalla. Huoltoajoneuvon tulee siis ajaa pihalle ja pihalta nokka edellä. Huoltoajo on toteutettu Ruutulipunkujan päästä luiskaa pitkin n. metrin rakennuksen lattiakorkoa alemmaksi jäävälle huoltopihalle. Päiväkotirakennuksen lattiakorko perustuu Lincolnin aukion korkoihin ja vaatii täyttää lähes koko rakennuksen matkalta, erityisesti huoltopihan päädyssä. Täytön edellyttämä luiskaus on otettava huomioon paviljongin sijoittamisessa tontin lounaisrajalle.

Suunnitelmissa esitetty pysäköintiratkaisu tontin lopullisessa käyttömuodossa vaatii kaavamutoksen tai poikkeamispäätöksen. Tontinkäyttöselvityksen laatimisen yhteydessä haettiin alustava hyväksyntä katusuunnittelulta tontin liittymien toteuttamismahdollisuudet tontinkäyttöselvityksen mukaisesti.

Tontin pohjoisreunalta varataan tilaa ympäröivien työmaiden työmaakoppitarpeeseen.

Liikuntahallille jätetään tilavaraus. Liikuntahallivaruksen pohjoispuolelle sijoitetaan pelikentät ja polkupyöräpaikkoja.

Päiväkodin piha rajataan kaupunkikuvallisesti asemakaavan mukaisesti korkeatasoisella suoja-aidalla. Tavoitepinta-ala on 20 m² / lapsi eli 3840 m². Koulun piha rajataan liikennealueista istutuksilla ja muureilla. Tavoitepinta-ala on 5 m² / oppilas eli 1000 m².

Asemakaavamääräysten mukaan pysäköinnin vähimmäismäärä lähipalveluiden korttelissa on 1 autopaikka/150 krs-m², paviljonkirakennusta kohden (arvio noin 2825 krs-m²) arviolta 19 autopaikkaa. Tontinkäyttöselvityksessä tontille on sijoitettu yhteensä 44 autopaikkaa ja 2 LE-paikkaa käyttäjän esittämien tarpeiden mukaan. Asemakaava edellyttää lähipalveluiden kortteliin sijoitettavan lisäksi 1 pp / 35 krs-m², paviljonkirakennusta kohden arviolta yhteensä 81 helposti käytettävää polkupyöräpaikkaa.

Pelastusreitit tulee toteuttaa niin, että tontille ajo on mahdollista useammasta lähestymissuunnasta.

Hulevedet on viivytettävä tontilla. Tontti kuuluu Jelmusanojan pienvaluma-alueeseen. Lumenläjitykselle ja huoltoajolle varataan tarvittavat reitit ja tila.

Hulevesiviemäri kulkee Ajolenkkiä pitkin (kuva 7, karttaliite 3)). Jätevesiviemäri kulkee Ajolenkiltä Ruutulipunkujaa ja Pikku-Keimolan raittia pitkin (Kuva 8, karttaliite 3). Kaukolämpöjohdot sijaitsevat sekä Ajolenkillä että Lincolninaukiolla (kuva 9, karttaliite 3). Sähkökaapelit kulkevat Pikku-Keimolan raittia pitkin (kuva 10, karttaliite 3). Tietoliikennekaapelit on vedetty Lincolninaukion ja Keimolankaarten risteykseen asti (kuva 11, karttaliite 3). Vesijohdot kulkevat Keimolankaarta ja Ajolenkkiä pitkin (kuva 12, karttaliite 3).

Rakentamisohje kortteli 22013

Keimolanmäen rakentamisohjeessa todetaan, että kortteliin 22013 sijoitetaan monitoimitalo, jossa on ala-asteen koulu, päiväkotia ja muita julkisia tiloja. Eri toiminnot ovat samaa rakennusta tai ne voidaan erillisinä kytkeä toisiinsa katoksin. Pysyvän rakennuksen muoto on ohjeellinen, mutta sen tulee erottua julkisena rakennuksena asuinrakennuksista. Rakentamisohjeen henkeä noudatetaan soveltaen tilapäisen paviljonkirakennuksen osalla.

Rakentamisohjeen mukaan rakennukset myötäilevät Keimolankaarretta ja Lincolnin aukiota. Pysäköintipaikat ja saattoliikenne ovat Ajolenkin puolella. Tontinkäyttöselvitystä laadittaessa sovittiin kaavoituksen kanssa, että pysäköintipaikat voidaan sijoittaa myös Ruutulipunkujan varteen ja ottaa myös paviljonkirakennuksen huoltoyhteys Ruutulipunkujalta lähiympäristön suunnitteluohjeen osoittaman Lincolninaukion sijaan.

Katolle sijoitettavat tekniset tilat ja laitteet tulee ryhmitellä siten, että katoista tulee yleisilmeeltään rauhallisia. Räystäiden ja katosten tulee olla yhteneviä ja siroja. Katolle tulevat iv-laitteet ja kattovarusteet tulee olla käsitelty seinän värisiksi.

Ajoväylät ja paikoitusalueet ovat asfalttia tai betonikiveä, sisäänkäyntien edustat kivetään tai laatoitetaan betonisidekivillä tai betonilaatoilla. Päiväkodin piha aidataan. Aita sovitetaan rakennuksen arkkitehtuuriin.

Pihat rakentamisohteessa

Rakentamisohteen mukaan suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakenteiden huolelliseen detaljointiin, kulutuksen kestävyteen liikkumisen esteettömyyteen sekä kasvillisuuden helppohoitoisuuteen. Tilapäisen paviljongin piha-alueet toteutetaan korkeatasoisesti erityisesti niiltä osin, kuin piha on tontinkäyttöselvityksen mukaan jäämässä pysyvästi käyttöön myös paviljongin purkamisen jälkeen.

Ajolenkkiä ja Keimolankaarta rajaavan muurin korkeus tulee olla pääosin 800 mm. Muurin on oltava kiviaineinen ja se tulee jäsentää pergoloin, istutuksin ja arkkitehtonisin muuriaihein, jotka ovat esimerkiksi graafista betonia. Tonttialueet saa erottaa VL- ja VP-alueista matalalla aidalla tai muurilla, jonka korkeus on keskimäärin 500 mm. Aita tai muuri tulee jäsentää istutuksin ja arkkitehtuurin keinoin.

Keimolankaarretta ja Ajolenkkiä rajaavien muurien tulee ilmentää Keimolan moottoriradan historiaa ja omaleimaisuutta esim. autourheiluun liittyvin graafisin aihein. Muuria rytmitetään ja sitä jäsenöidään pergoloin tai katoksin. Muurien on kortteleittain annettava yhtenäinen ilme. Pelastustielle on varattava riittävän leveä (3,5 m) ja korkea (4,0 m) aukko pelastuslaitoksen ohjeiden mukaan. Suunnittelussa on huomioitava myös kääntösteiden vaikutus valaisinpylväiden sijoitteluun ja nostopaikan mitat (15 x 6,5 m). Tontilla kadun ja rakennuksen tai muurin välissä on n. 500 mm:n betoni- tai nurmikivikaista joka huomioi katusuunnitelmien materiaalivalinnat.

Piha- ja istutussuunnitelmissa on kiinnitettävä erityistä huomiota tontin tuuliolosuhteisiin ja melu-olosuhteisiin. Leikki- ja oleskelualueet suojataan esim. istutuksin tai katoksin. Leikkivälineet ja kalusteet valitaan valmismallistosta. Värien on oltava sopusoinnussa rakennusten värien kanssa.

Taide

Rakennuslupajaoksen kokouksessa 8.12.2009 Keimolanmäen taideohjeen hyväksymisen yhteydessä edellytettiin taideaiheiden painottumista Lincolnin aukiolle ja siihen rajoitettuun kortteleihin (liite 2). Tavoitteena on mahdollisimman korkeatasoinen kokonaisuutensa aikaansaaminen aukiolle. Tilapäisen paviljongin ja tontin liittyminen ympäröiviin katu- ja aukioalueisiin suunnitellaan ja toteutetaan huolella ja laadukkaan materiaalein erityisesti niiltä osin kuin ratkaisu jää tontinkäyttöselvityksen mukaan pysyväksi myös paviljongin purkamisen jälkeen.

Ajolenkkiä ja Keimolankaarta rajaavan muurin korkeus tulee olla pääosin 800 mm. Muurin on oltava kiviaineinen ja se tulee jäsentää pergoloin, istutuksin ja arkkitehtonisin muuriaihein, jotka ovat esimerkiksi graafista betonia. Ajolenkkiä ja Keimolankaarta rajaavissa muureissa tulee käyttää graafista betonia harkiten ja liiallista yksitoikkoisuutta rytmittämällä. Erityisesti Ajolenkkiä rajaavissa muureissa tulee harkita mahdollisuutta käyttää autourheiluun liittyviä historiallisia kuva-aiheita. Kuvan ja värin käyttö muurissa tulee sopia värinsä ja materiaalinsa puolesta ympäröivien rakennusten materiaaleihin. Loppuvaikutelma muurin ja ympäristön välillä ei saa olla sekava ja kirjava.

Rakennusten julkisivujen pääasiallinen väriskaala tulee olla lämpimän sävyisiä. Rakennusten värisävyinä tulee käyttää viereisestä Isosuosta löytyvää väriskaalaa. Esimerkkejä väreistä löytyy Keimolanmäen taideohjeesta.

6 VAIHEISTUS JA VÄISTÖTILATARVE

Tontti rakentuu vaiheittain. Väliaikainen paviljonkirakennus on suunniteltu rakennettavaksi vuonna 2019 ja pysyvä koulurakennus 2020-luvun lopulla.

Lisäksi tontille on tutkittu liikuntahallin sijoittamista, mikä voitaisiin tehdä jo ennen pysyvän koulurakennuksen rakentamista.

Tontinkäyttösuunnitelmassa on tehty kaksi vaihtoehtoa kyseisten rakennusten ja muiden toimintojen sijoittamisesta ja vaiheistuksesta. Ensimmäisessä vaiheessa tontille toteutetaan paviljonkirakennus pihoineen. Liikuntahalli liittymineen ja pysyvä rakennus voidaan toteuttaa myöhemmin.

7 KUSTANNUKSET

7.1 Vuokra- ja ylläpitokustannusennuste

Tilakeskus pyytää vuokra- tai leasingtarjouksia tilaelementtitoimittajilta. Tilojen ulkoisten vuokratilakustannusten arvioidaan olevan noin 71 000 eur/kk (alv 0 %) sisältäen piha- ja perustuskustannukset. Arvioidut vuokratilakustannukset ovat siten noin 852 000 euroa/vuosi.

Arvioidut ylläpitokustannukset ovat 5,40 euroa/ htm², yhteensä 197 700 euroa / vuosi.

7.2 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset

Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset ovat päiväkodin osalta 112 000 € ja alakoulun osalta 240 000 € (alv 0 %).

7.3 Käyttökustannukset

Päiväkodin henkilöstö- ja toimintakustannukset ovat 1 195 000 euroa vuodessa.

Alakoulun henkilöstö- ja toimintakustannukset ovat 665 200 euroa vuodessa.

Koko rakennuksen toimintakustannukset ovat 1 860 200 euroa vuodessa.

8 RAHOITUS, TOTEUTUS JA AIKATAULU

8.1 Rahoitus

Keimolanmäen tilapäisen päiväkodin ja alakoulun toteuttamiseen on varauduttu hyväksytyssä vuosien 2018 - 2027 investointisuunnitelmassa vuosina 2018 - 2021 yhteensä 1 300 000 € (hankkeen perustus-, piha- ja aluetyöt rakennuttamiskuluineen, ei sis. rakennusta). Lisäksi hankkeelle on vuodelle 2026 varattu 200 000 määräraha rakennuksen purkutöille.

8.2 Toteutus

Hanke toteutetaan joko vuokra- tai leasing-pohjaisena ratkaisuna, jolloin toteutussuunnitteluvastuu hankkeesta on toimittajalla.

8.3 Aikataulu

Hankesuunnitelma valmistuu alkusyksystä 2018. Hankkeen toteutuskilpailu käydään syksyllä 2018.

Kohde on valmis ja käyttöönotettavissa 31.7.2019.

9 RISKIT

9.1 Normaalit riskit

Tarveselvitys-hankesuunnitelmavaiheessa ei hankkeeseen sisälly normaalirakentamisesta poikkeavia riskejä.

9.2 Kaavoitukseen liittyvät riskit

Asemakaava on lainvoimainen, tontti on varattu julkisten lähipalvelualueiden kortteliksi (YL).

Tontin eteläisin osa sisältyy lentomelualueeseen, mikä edellyttää paviljongilta ääneneristävyyttä lentomelua vastaan.

9.3 Aikataulu

Hankkeiden valmistelu-aika ja rakentamisaika ovat napakat.

Koulun käyttäjämäärät saattavat kasvaa paviljongin käyttöajan kuluessa. Laskettu 200 oppilasta pitää sisällään pienen kasvuvaran.

9.4 Maaperä

Maaperän radon-pitoisuus selvitettävä. Tontin pilaantuneet maa-alueet on Vantaan kaupungin sähköisen kartta-aineistoportaali Vampatin mukaan kunnostettu.

9.5 Työturvallisuustehtävät

Rakentamisvaiheessa toteuttaja ja rakennuttaja huolehtivat kohteen työturvallisuustehtävistä. Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

10 VASTUUHENKILÖT / TYÖRYHMÄ

Sivistystoimen toimiala:

Talous- ja hallintopalveluiden tulosalue

Asematie 6A, 01300 Vantaa:

Päiväkodit:

Päivi Riehunkangas, suunnittelija, gsm 040 521 9722

Koulut:

Laura Malinen, strategia-asiantuntija, gsm 050 302 9750

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala:

Tilakeskus

Kielotie 13, 01300 Vantaa:

Ifa Kytösaho, hankesuunnittelupäällikkö, gsm 040 749 2595

Pekka Halonen, sähköinsinööri, gsm 040 593 9211

Ilkka Poikkimäki, LVI-insinööri, gsm 040 526 4355

Tuula Raulo, kustannusinsinööri, gsm 043 826 8086

Tarja Aaltola, keittiöasiantuntija, gsm 043 825 7348

Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija, gsm 040 588 6289