



JOKIUOMAN PÄIVÄKOTI

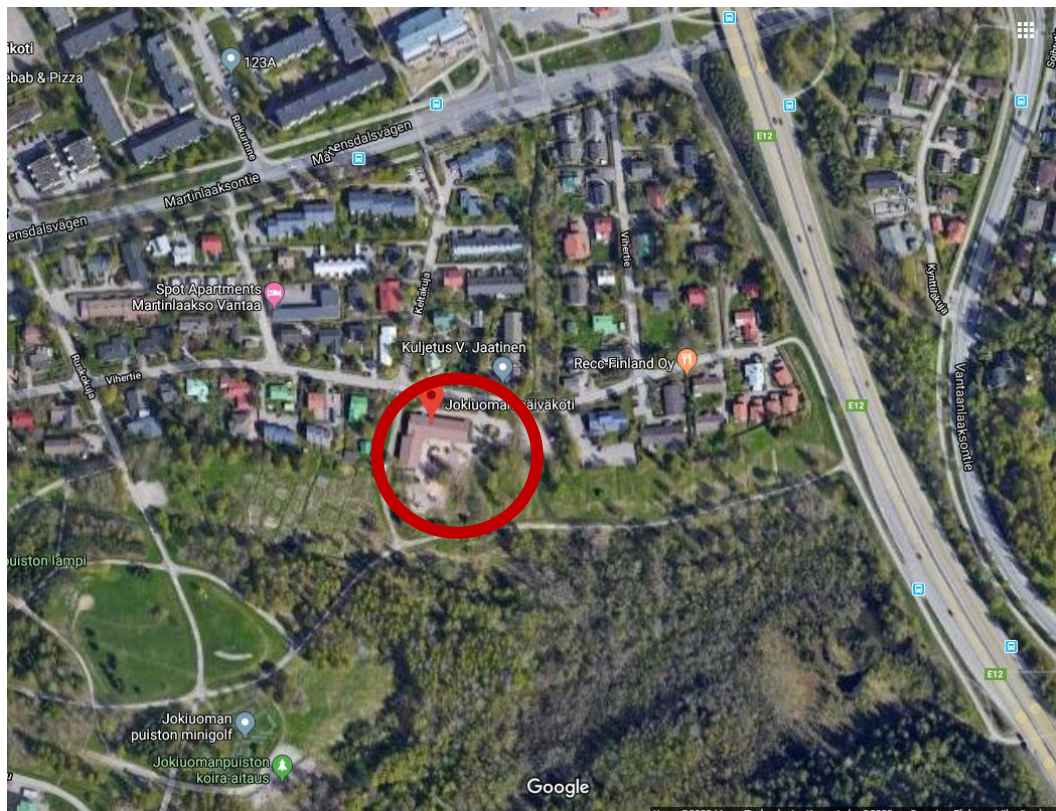
Martinlaakso

Vihertie 16, Vantaa

uudisrakennus

TARVESELVITYS

27.3.2020



Sisällys

1	Tarvetietokortti.....	3
2	Perustelut tarpeelle	4
2.1	Varhaiskasvatuksen palvelustrategiset linjaukset	4
2.2	Väestöennuste ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan.....	5
2.3	Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan	5
3	Hankkeen mitoituserusteet ja tilaohjelma	5
3.1	Yleistä	5
3.2	Päiväkodin toiminnalliset tavoitteet ja toiminnan kuvaus.....	6
3.3	Lasten osallistaminen ja osallisuuden toteutuminen hankkeessa.....	6
3.4	Päiväkodin tunnusluvut ja tilaohjelma	7
3.5	Ateriahuollon tilatarpeiden tavoitteet.....	7
3.6	Puhtauspalvelujen tavoitteet.....	7
3.7	Piha.....	7
3.7.1	Lasten leikki- ja liikkipihan tavoitteet	7
3.7.2	Jätehuollon tavoitteet.....	8
3.8	Rakennustekniset tavoitteet	8
3.8.1	Arkkitehtoniset tavoitteet	8
3.8.2	Suunnitteluohjeet ja yleiset rakennustekniset tavoitteet	8
3.8.3	Tekniset järjestelmät	9
3.9	Sähkötekniset tavoitteet	10
4	Tontti ja rakennuspaikka.....	11
4.1	Sijainti.....	11
4.2	Kaava- ja kiinteistötiedot, hallinta, rasitteet.....	12
4.2.1	Omistus ja hallintaoikeudet	12
4.2.2	Asemakaava	12
4.3	Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet.....	12
4.3.1	Rakennettavuus maaperän suhteen.....	12
4.3.2	Hulevedet.....	13
4.4	Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka	13
4.5	Vesihuolto	14
4.6	Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu	14
4.6.1	Liito-oravat	14
4.6.2	Vesi.....	14
4.6.3	Korkeusrajoitusalue	14
4.6.4	Melu	14
4.7	Väestönsuoja.....	14
4.8	Liittyvät hankkeet.....	14
5	Väistötilantarve.....	14
6	Rahoitus ja aikataulu.....	15
7	Kustannukset	15
7.1	Kustannusennuste ja investoinnin takaisinmaksuaika.....	15
7.2	Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset.....	15
7.3	Toimintakustannukset hallintokunnalle.....	15

7.4	Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset	15
7.5	Investointi €/hoitopaikka ja oppilaspaikka	15
8	Riskit.....	15
8.1	Aikatauluun liittyvät riskit	15
8.2	Työturvallisuustehtävät.....	15
9	Yhteistyösapuolten vastuuhenkilöt / työryhmä	16

Liitteet:

- Liite 1 Kaavaote, rasitteet, melukartta, johtokartat ja asemakaavamääräykset
- Liite 2 Tilaohjelma 10.3.2020
- Liite 3 Havat-riskikartta 18.3.2020
- Liite 4 Kustannusennuste 25.3.2020

Oheismateriaalit:

- Vantaan kaupungin ohjeita suunnittelijoille 6.6.2019
- Vantaan kaupungin konseptipäiväkodin käsikirja 18.4.2019
- Vantaan kaupungin konseptipäiväkodin huonekortit 28.3.2019
- Ohje lattialämmityksen suunnittelusta ja toteutuksesta 19.6.2018
- Rakennusautomaation suunnitteluohjeistus 11.6.2018/14.1.2019
- Pohjatutkimus ja perustamisolosuhteet, alustava 24.2.2020

1 Tarvetietokortti

Kohteen nimi: Jokiuoman päiväkoti						
Jokiuoman päiväkoti tarvitaan vastaamaan Myyrmäen alueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kasvuun						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018 - 2027, Martinlaakson päiväkotiselvitys, päiväkotikiinteistöjen investointitarpeiden ja aikataulun tarkastelu, tilakeskus 2020						
Tarpeen perustelut: Myyrmäen suuralueen varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa vuosina 2019 - 2029 arviolta 752 lapsella. Jokiuoman uusi päiväkoti korvaa Jokiuoman vanhan päiväkodin ja Metsikköpolun päiväkodin ja vastaa alueen lapsimäärän kasvuun.						
Käyttäjähallintokunta: Kasvatuksen ja oppimisen toimiala						
Kaupunginosa: MARTINLAAKSO 17	Kiinteistötunnus: 92-17-614-1			Tontin pinta-ala: 7794 m ²		
Osoite ja tontti: Vihertie 16 01620 Vantaa	Kaavatiedot: Asemakaava 000743, lainvoimainen 29.9.1988 YS Sosiaalitoiminta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, II, e=0.35			Rakennusoikeus: 2728 k-m ² Tarkoitus purkaa 1990 valmistunut päiväkotirakennus 823 m ² / 2650 m ³ .		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)	brm²	htm²	hym²	Investointikustannusennuste hintataso KL103		
				€	€ / brm²	€ / htm²
Päiväkoti	2566	2014	1782	10 500 000	4092	5214
Päiväkodin tilapaikkamäärä				256 tilapaikkaa		
Väistötilan tarve: Ei väistötilan tarvetta.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Valtuuston 11.11.2019 hyväksymässä vuosien 2020 - 2023 taloussuunnitelmassa on vuosien 2020 - 2029 investointiohjelmassa merkitty Jokiuoman päiväkoti VTK Kiinteistöt Oy:lle vuodelle 2022.						
Hankkeen toteutusaikataulu: 2020 - 2022 (rakentamisvaihe 2021 - 2022)						
Ylläpitokustannukset: 116 731 € / vuosi						
Toimintakustannukset hallintokunnalle: Toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ateria- ja toimintakulut ovat noin 450 000 €, kuluissa on huomioitu korvattavien Jokiuoman ja Metsikköpolun päiväkotien toimintakulut.						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: ~ 150 000 €						
Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle (pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset yhteensä):						
Vuokravaikutus	62 228 € / kk			746 731 € / v		
Vuokravaikutus / tilapaikka	2917 € / vuosi			243 € / kk		
Laatija(t): Ifa Kytösaho, Janne Myllylä				Päivämäärä: 27.3.2020		



Kuva 1: Päiväkodin sijainti, Vihertie 16, Martinlaakso, Länsi-Vantaa

2 Perustelut tarpeelle

2.1 Varhaiskasvatuksen palvelustrategiset linjaukset

Keskeisten palveluverkkolinjausten (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018–2027) mukaan varhaiskasvatus järjestetään lähipalveluna myös uusilla asuinalueilla. Kunnallista palveluverkkoa tukevat yksityiset päiväkodit. Varhaiskasvatuksen strategiana on lisätä yksityisen varhaiskasvatuksen osuutta maltillisesti.

Palveluverkkoa kehitetään uudishankkeilla, joiden optimikoko on noin 160–192 tilapaikkaa. Mahdollisuuksien mukaan rakennetaan optimikoko suurempiakin päiväkoiteja. Jokiuoman päiväkodissa tilapaikkoja on 256. Tilat ovat uuden oppimisympäristön mukaiset ja joustavat erilaisiin toiminnallisiin tarpeisiin sekä organisaation ulkopuolisille käyttäjille varhaiskasvatuksen aktiivisen toiminta-ajan ulkopuolella.

Kohteen suunnittelussa noudatetaan tilakeskuksen yhdessä varhaiskasvatuksen kanssa kehittämään päiväkotikonseptia. Ratkaisumallia toteutetaan useassa päiväkotihankkeessa ajalla 2020 - 2022. Martinlaaksoon rakennettava Jokiuoman päiväkotikoti on mukana hankkeessa.

2.2 Väestöennuste ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Vantaan virallisen väestöennusteen 2019 - 2029 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä lisääntyy ennustekaudella 752 lapsella Myyrmäen suuralueella. Voimakkainta kasvu on Myyrmäen (389) ja Martinlaakson (213) kaupunginosissa.

Taulukko1. Myyrmäen suuralueen, Martinlaakson ja Myyrmäen kaupunginosien varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kehitys Vantaan virallisen väestöennusteen 2019-2029 mukaan.

		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Muutos 2019-2029
Myyrmäen suuralue	10kk-6v	3664	3730	3757	3818	3912	3975	4082	4162	4246	4331	4416	752
Martinlaakson kaupunginosa	10kk-6v	803	848	847	871	898	926	940	954	978	997	1016	213
Myyrmäen kaupunginosa	10kk-6v	1065	1064	1069	1073	1120	1162	1227	1273	1329	1391	1454	389

Jokiuoman päiväkoti rakentuu Martinlaakson kaupunginosaan vastaamaan lähialueen kasvavan tilatarpeen lisäksi Myyrmäen suuralueen varhaiskasvatuspalveluverkon kasvaviin tilatarpeisiin. Uudishankkeella korvataan myös nyt tontilla sijaitseva vanha Jokiuoman päiväkoti sekä Metsikköpolun päiväkoti.

Myyrmäen päiväkotien palveluverkko on syntynyt 1980-luvulla ja 1990-luvun alussa. Osassa vanhoja tiloja on tarve vähentää lapsi- ja henkilökuntamäärää ilmanvaihdon riittävyyden vuoksi tai korvata niitä kokonaan uusilla tiloilla. Tarvittavien varhaiskasvatuspaikkojen määrään vaikuttaa lisäksi se, että varhaiskasvatuspalveluiden piirissä olevien lasten osuus varhaiskasvatusikäisistä lapsista on viime vuosina kasvanut Myyrmäen suuralueella.

2.3 Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan

Myyrmäen suuralueen päiväkotikiinteistöjen tarpeita on selvitetty vuoden 2020 alussa valmistuvassa alueellisessa päiväkotiselvityksessä (Tilakeskus 2020). Martinlaakson alueilla ei ole muita kiinteistöjä, joita voisi hyödyntää riittäviksi päiväkotitiloiksi.

Tontilla sijaitseva päiväkotirakennus on osakorjattu vuonna 2014, kyseessä on niin sanottu 10-päiväkoti. Jokiuoman päiväkodin tavoitevalmistumisaika on kesäkuu 2022.

3 Hankkeen mitoituserusteet ja tilaohjelma

3.1 Yleistä

Jokiuoman uuteen päiväkotiin tulee kahdeksan kotialuetta, yhteensä 256 tilapaikkaa.

Päiväkodissa on hoito- ja kasvatushenkilökuntaa 32 henkilöä. Lisäksi päiväkodissa työskentelevät päiväkodin johtajat sekä puhtaus- ja ateriapalveluiden henkilökuntaa sekä vuosittain vaihtuvia opiskelijoita ja tilapäistä avustavaa henkilökuntaa, yhteensä noin 8 henkilöä. Henkilökunnan määrä yhteensä 40 henkilöä. Jokiuoman päiväkodissa käytössä on kahden johtajan malli, jossa johtamistehtävät on jaettu johtajien kesken.

3.2 Päiväkodin toiminnalliset tavoitteet ja toiminnan kuvaus

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

Jokuoman päiväkotiin tulee 256 tilapaikkaa. Päiväkodissa toimintaa järjestetään 1-vuotiaista 6-vuotiaisiin saakka. Kotialue muodostuu kahdesta kasvattajatiimistä, jotka tekevät toiminnallista yhteistyötä ja käyttävät yhteisesti osaa tiloista.

Varhaiskasvatuksen käytössä olevat tilat tukevat erilaisia pedagogisia toimintatapoja ja ovat muunneltavia. Tilat auttavat erilaisten oppimis- ja leikki-tilanteiden toteuttamisessa, kuten arjen liikunnan mahdollistamisessa. Tiloissa on mahdollista toteuttaa pienryhmyöskentelyä 4-8 hengen ryhmissä ja ne ovat monikäyttöisiä. Kasvattaja pystyy muokkaamaan kaikkia käytössä olevia tiloja dynaamisesti käsiteltävän asian mukaisesti esimerkiksi tieto- ja viestintätekniikkaa hyödyntäväksi ympäristöksi.

Tilat tukevat erilaisia pedagogisia toimintatapoja. Lapsiryhmällä on hiljainen ja visuaaliselta ilmeeltään rauhallinen tila, joka mahdollistaa rauhoittumisen ja keskittymisen käsiteltävään asiaan. Päiväkodissa on tila, joka mahdollistaa ryhmäliikkumisen ja yhteisöllisen kokoontumisen. Päiväkodissa on mahdollista toteuttaa hallitusti monipuolista materiaalien käyttöä (vesi, hiekka, puu) vaativia leikkejä ja toimintaa.

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 mittakaava huomioon ottaen ja ne ovat helposti lasten hahmotettavasti. Huoltajien on sujuvaa tuoda ja hakea lapsensa päiväkodista.

Päiväkodin sydäna-alue koostuu ruokailutilasta, kotikeittiöstä ja salista. Tilat kokoavat koko päiväkodin lapset ja henkilökunnan ruokailemaan, liikkumaan ja päiväkodin yhteisiin hetkiin. Ruokailu voidaan tarvittaessa järjestää useammassa pisteessä. Muut lasten tilat sijoittuvat helposti hahmotettavasti eri puolille päiväkotia.

Tilat tukevat lasten ja henkilökunnan hyvinvointia ja ovat viihtyisät. Päiväkodissa on rauhallisia tiloja keskusteluihin perheiden ja yhteistyötahojen kanssa sekä henkilökunnan suunnittelu- arviointi ja kehittämistyöhön. Päiväkodin sydäna-alue ja osa lasten tiloista on rajattavissa myös muiden toimijoiden käyttöön.

Pihaan liittyvät tavoitteet on esitetty kohdassa 3.6 Piha

3.3 Lasten osallistaminen ja osallisuuden toteutuminen hankkeessa

Osallisuuden suunnittelussa ja menetelmien valinnassa lasten lisäksi huomioidaan päiväkodin henkilöstö, lasten huoltajat ja lähialueen asukkaat sekä mahdolliset muut päiväkodin lähiympäristön toimijat. Hankesuunnitelman liitteeksi laaditaan erillinen osallisuussuunnitelma, josta käyvät ilmi osallisuuden toteuttamisen vaiheet, toimintatavat ja vastuualueet.

3.4 Päiväkodin tunnusluvut ja tilaohjelma

Päiväkoti toteutetaan osana tilakeskuksen ja varhaiskasvatuksen kehittämää päiväkotikonseptia. Tilamitoitus perustuu Vantaan kaupungin päiväkotien tilasuunnittelun kehityshankkeen myötä kehitettyyn tilaohjelmamalliin ja päiväkotien yleisiin suunnitteluohjeisiin sekä uuteen päiväkotien RT-ohjekorttiin (RT 103083).

Päiväkodin huonetilaohjelma on liitteessä 2.

3.5 Ateriahuollon tilatarpeiden tavoitteet

Päiväkodin keittiö on palvelukeittiö/kuumennuskeittiö (Cook and Chill vastaanottava). Keittiössä valmistetaan vain energialisukkeet, erikoisruokavalioannokset ja välipalat. Pääruoka-annokset 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/laatikko varaston oltava riittävän suuret ja kohtuullisen matkan päässä keittiöstä.
- Varattava hygieeninen tila kuljetuslaatikoille/vaunuille.
- Pääruokasalinpuolella keittiöseinän vieressä tulee olla ateriabuffet (ei avaudu keittiötiloihin).
- Päiväkärriä käytetään pienten lasten aterioiden kuljetukseen kerroksissa ja alakerran tiloissa. Ryhmien määrä ja sijainti selviävät myöhemmin.
- Sekä ruokasaliin että kerroksien aulatiloihin asennetaan käsipesualtaat, valokennohanoilla.
- Kerrokseen asennetaan lavuaaripöytä, alla tilaa jäteastioille ja pöydänalusjääkaapille.
- ruokasalin kotikeittiön yhteyteen varataan kotitalouskylmäkaappi välipalojen säilytystä varten.

3.6 Puhtauspalvelujen tavoitteet

Puhtauspalvelujen tavoitteena on aikaan saada puhtaita ja sisäilmaongelmattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaana. Esimerkiksi yläpölyjen kerääntymistä on suunnitteluratkaisuissa vältettävä. Tavoitteena on yhtenäistää materiaalivalintoja. Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävästä, tehokkaista ja edullisesti ylläpidettävistä tuotteista. Rakennuksen pintojen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettäviä ja julkisen tilan kulutusta kestäviä.

Keskusvarastotavaroiden kuljetukseen ja vastaanottoon pitää olla kulku sisätilojen kautta huoltopihalle.

3.7 Piha

3.7.1 Lasten leikkipihan tavoitteet

Päiväkodin piha-alueen tavoitemitoitus on noin 20 m² / tilapaikka. Tämän kohteen tavoitteellinen piha-alueen koko on siten 5120 m².

Lasten leikkipiha suunnitellaan virikkeiseksi, monipuoliseksi oppimisympäristöksi, joka tukee pedagogisten tavoitteiden toteutumista. Päiväkodin pihassa korostuvat suojaisuus, turvallisuus ja toiminnallisuus. Liikkumisen ohjaukseen sekä valvottavuuteen ja ilkivaltaan ehkäiseviin tekijöihin kiinnitetään erityistä huomiota.

Pihalle suunnitellaan yhtenäisiä kasvillisuusalueita ja istutettaviksi kasveiksi valitaan lajikkeita, jotka viihtyvät tontin olosuhteissa. Piha toteutetaan Vantaan kaupungin pihakortin mukaisesti sekä otetaan ohjeellisenä huomioon pihaan kohdistuvat kaavamääräykset. Tonttivedet imeytetään oman tontin alueella Vantaan kaupungin hulevesiohjeen mukaisesti.

Pihalle sijoitetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen ”piha”-huonekortin mukaiset rakennukset, jotka voivat sijaita myös osana päiväkotirakennusta: pihavarastot (leikki- ja ulkoiluvälineet), vaunuvarastot, sadekatos/aurinkosuoja. Piha vaatii selkeästi merkityt ja turvalliset tilat pyörien säilytykseen.

3.7.2 Jätehuollon tavoitteet

Tontinkäyttöselvityksessä päiväkodin jätteille on varattu jätetila huoltopihan yhteyteen. Vaihtoehtoisesti jätehuolto voidaan toteuttaa syväkeräyssäiliöin; sekajätteelle, biojätteelle, kartonkijätteelle ja puolitettu säiliö muovi- ja metallijätteelle.

Jätepisteiden tulee sijaita lähellä keittiötä ja kulku jätepileteille pitää olla sisätilojen kautta. Kulkureitin tulee olla mahdollisimman lyhyt. Syväsäiliöiden tyhjennyksessä tulee ottaa huomioon jäteauton vaatima kääntösäde.

3.8 Rakennustekniset tavoitteet

3.8.1 Arkkitehtoniset tavoitteet

Uudisrakennuksen tulee noudattaa Vantaan arkkitehtuuriohjelman periaatteita ja sen tavoitetta laadukkaasta ja ilmaisuvoimaisesta arkkitehtuurista: *”Luomme ilmaisuvoimaisella ja kekseliällä arkkitehtuurilla vantaalaista identiteettiä. Anonyymien modernismin sijaan tavoittelemme erilaisuutta ja elämyksiä sekä luomme paikkoja ja tiloja, joissa viihdytään ja jotka palvelevat sosiaalista integroitumista. Luomme arkkitehtuuria teknisesti koetelluin ratkaisuin.”* Päiväkodin tulee olla luonteeltaan julkinen rakennus, ja arkkitehtuuriltaan ohjelman periaatteen mukainen.

Päiväkodin arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista. Sekä rakennuksen että päiväkodin piha-aidan sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Julkisivusommittelun tulee olla pienimittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa. Pihavarastot tulee tehdä viherkattoisina. Piharakennukset ja sääsuojat tulee suunnitella osin kiviaineisina ja arkkitehtuurilta korkealuokkaisina, samoin huoltoalueen rajaukset.

3.8.2 Suunnitteluohjeet ja yleiset rakennustekniset tavoitteet

Päiväkodin suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen Ohjetta suunnittelijoille sekä modulipäiväkotikonseptin suunnitteluohjetta.

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, täydentäviltä osien osilta 50 vuotta ja järjestelmien osalta 25–35 vuotta.

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017); Opetusrakennus ja päiväkotito (luokka 6) mukaan päiväkodin energiatehokkuuden vertailuluku saa olla enintään 100 kWhE/(m², a). Rakennuksen tavoitteellinen laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku) on 85 kWhE/m² a. Energiatehokkuuden suunnittelu edellyttää kaikkien suunnittelualojen saumatonta yhteistyötä.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatonle asennettavilla aurinkopaneelileilla, joilla tuotetaan rakennuksen kesäaikaisten peruskulutuksen mukaan mitoitettu sähköenergiämäärä.

Piharakennusten ja -rakennelmien katot toteutetaan viherkattoisina.

Rakennus tulee suunnitella siten, että tilajako on mahdollista toteuttaa useammalla kuin yhdellä periaatteella sekä siten, ettei tilajaon muuttaminen aiheuta kohtuuttomia muutostöitä teknisiin järjestelmiin.

Päiväkodin ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin.

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

3.8.3 Tekniset järjestelmät

LVIA-tekniset tavoitteet

LVIA-tekniesten 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.

Suunnittelu- ja toteutustyössä noudatetaan Vantaan kaupungin suunnitteluohjetta (esitetty yksityiskohtaisemmat ohjeet ja energiatavoitteet).

Rakennus liitetään Vantaan Energian kaukolämpöverkoston piiriin.

Leikki ja lepohuoneiden lämmönjako lattialämmitysratkaisuna.

Rakennus liitetään kunnallisen vesi- ja viemärijärjestelmän piiriin.

Vesi- ja viemäri, sekä lämpösopimukset päivitetään uudelle rakennettavalle päiväkodille.

Rakennus varustetaan koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla. Ilmanvaihtokoneet varustetaan tehokkailla lämmöntalteenottolaitteilla ja suunnitteluohjeessa esitetyillä energiatehokkailla puhaltimilla.

Ilmanvaihto toteutetaan 'hajautetulla' järjestelmämallilla (alustavastava), jossa kutakin lapsiryhmää/'kotialuetta' palvelee oma ilmanvaihtojärjestelmä (kone, jakokanavisto, päätelaitteet, mittaus, ohjaus).

Tilakohtainen raitisilmavirta lepo-, ryhmä- ja opetustiloissa tilojen käyttöaikoina on 8 dm³/s, hlö, kuitenkin aina vähintään 3 dm³/s, m².

Automaatio, toiminnot, lvi-tekniikan laitteet, varusteet ja ohjelmat suunnitellaan ja rakennetaan Vantaan kaupungin käytössä oleviin järjestelmiin ja toimintoihin yhteensoviviksi.

3.9 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.

Johtoreittien ja sähkölaitteiden asennuksissa huomioidaan muuntojoustavuus.

Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus liitetään sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon nykyisen säilytettävän liittymän kautta ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon. Kiinteistöautomaatio liitetään Vantaan kaupungin kaukovalvontajärjestelmään. Videovalvonta liitetään Vantaan kaupungin videovalvontaverkkoon.

Piha-alueiden valaistus toteutetaan valaisinpylväillä sekä rakennukseen asennettavilla seinä- ja katosvalaisimilla.

Sähköjärjestelmät (400V)

Rakennus varustetaan sähkökeskuksilla, jotka palvelevat valaistusta, pistorasioita, LVIA-laitteita kiinteistön laitteita sekä tele- ja turvajärjestelmiä.

Energian kulutuksen seurantaan varten sähkökeskuksiin asennetaan alamittareita, joilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaustulosten poikkeamia esim. vikatapauksissa.

Telejärjestelmät

Rakennus varustetaan yleiskaapelointijärjestelmällä, joka palvelee puhelimia, videovalvontaa sekä tietoliikennetyhteyksiä. Lisäksi rakennukseen asennetaan keskuskellojärjestelmä, ovikellot kaikkiin sisäänkäyntioviin, kuvallinen ovipuhelin pääoveen ja yhteen toimistohuoneeseen sisäänpyyntöjärjestelmä (ns. liikennevalot).

Sähköiset turvajärjestelmät

Rakennus varustetaan rikosilmoitin-, videovalvonta-, merkki- ja turvavalistus- sekä paloilmoinjärjestelmillä. Paloilmoinjärjestelmää ei liitetä Häke:en (Ympäristöministeriön asetus 848/2017 § 38 luku 7).

Lisäksi rakennus varustetaan sprinkleri- ja/tai savunpoistojärjestelmällä mikäli lupaehdot sitä edellyttävät.

Muut järjestelmät

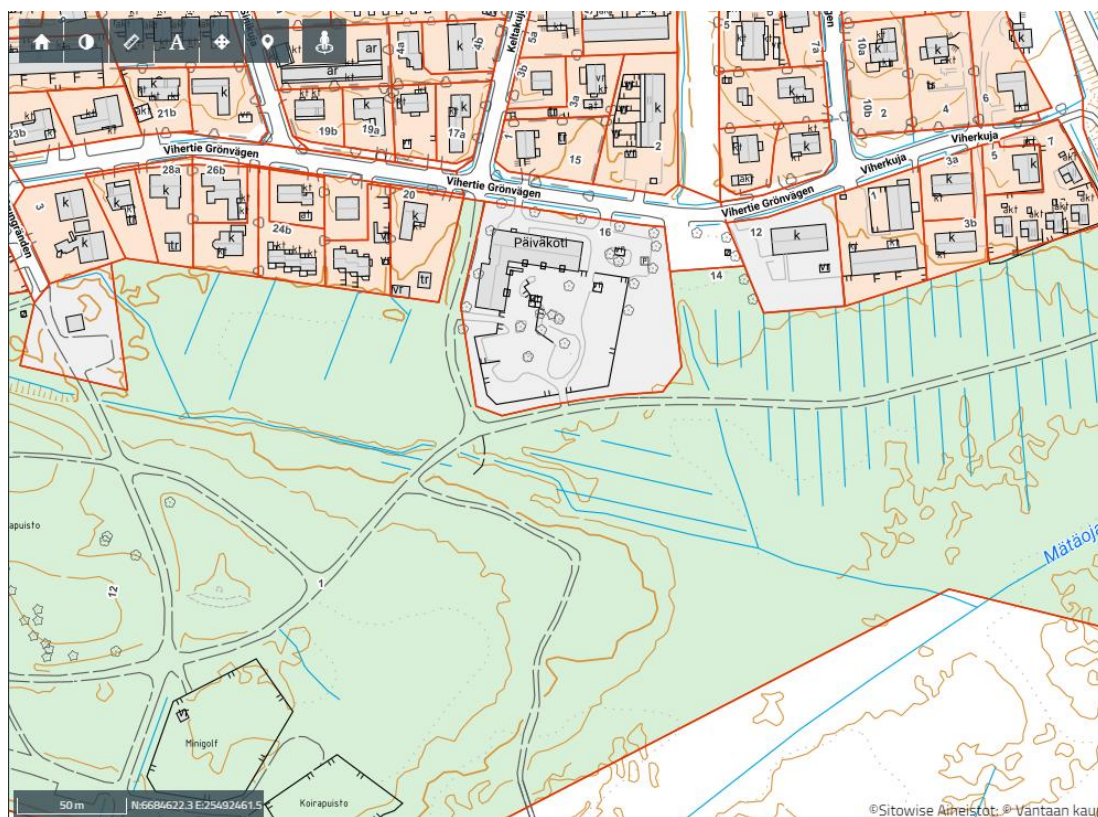
Märkäeteiset ja pesutilat varustetaan sähkölattiaämmityksellä (mukavuuslämpö, kuivatus) poiketen muiden lattialämmitteisten tilojen vesikiertoisesta järjestelmästä, jos se katsotaan tarkoituksenmukaiseksi.

Sali varustetaan paikallisella AV-järjestelmällä, joka palvelee mm. juhlatilaisuuksia. Äänilähteet sijoitetaan pyörillä varustettuun tehdasvalmisteiseen AV-vaunuun.

Rakennus varustetaan aurinkosähköjärjestelmällä. Järjestelmän mitoitetaan siten, että energian tuotto käytetään kokonaisuudessaan rakennuksessa.

4 Tontti ja rakennuspaikka

4.1 Sijainti



Kuva 2. Kaupunkikartta ja päiväkotitontin sijainti puistoalueen pohjoislaidalla. Lähde Vampatti 5.2.2020

Martinlaakso on täydentyvää kaupunkialuetta.

Päiväkodin tonttia ympäröivä olemassa oleva rakennuskanta käsittää sekalaisia rivi- ja omakotitaloja. Tontti rajautuu etelälaidaltaan Jokiuoman puistoalueeseen.

Tontilla on tällä hetkellä vuonna 1990 valmistunut päiväkotirakennus, joka on määrä purkaa. Uusi päiväkotirakennus rakentuu tontin itälaitaan.

4.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, hallinta, rasitteet

4.2.1 Omistus ja hallintaoikeudet

Vihertie 16, kiinteistötunnus 92-17-614-1, tontti on kaupungin omistuksessa oleva sosiaalitointa ja terveydenhoitoa palvelevien toimintojen tontti. Tontti on Vantaan kaupungin omistuksessa ja vuokrattu VTK Kiinteistöt Oy:lle. Tontilla sijaitseva päiväkotirakennus Vantaan kaupungin täysin omistaman VTK Kiinteistöt Oy:n omistuksessa.

4.2.2 Asemakaava

Tontin asemakaava on vuodelta 1988. Asemakaavassa tontti on varattu sosiaalitointa ja terveydenhoitoa palvelevien toimintojen korttelialueeksi (YS), jolle saa rakentaa päiväkodin. Kaava sallii kaksikerroksisen rakentamisen. Tontin voimassa oleva rakennusoikeus on määritetty e-luvun mukaan ja on yhteensä 2728 k-m². Asemakaavassa on annettu autopaikkavaatimus yleisille rakennuksille 1 ap / 150 k-m².

Nykyisen päiväkotirakennuksen (pysyvä rakennustunnus VPJ 101814183F) käytetty rakennusoikeus on 823 kem². Rakennus on määrä purkaa.

4.3 Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet

Tontti sijoittuu pintamaalajikartan mukaan täytemaalle, ja on pääosin rakennettua aluetta.

Rakennuspaikka sijaitsee Mätäojalaakson reunalla. Luonnollinen maanpinta viettää lievästi kohti Mätäojaa. Pinnassa alueella on täyttöä noin 0,5-1 metrin kerros (nykyisen päiväkodin pihan rakennekerrokset). Pinnan alla oleva savikerrostuma on erittäin pehmeä. Savikerrostuma on kalteva, se paksunee tieltä mätäojalle päin. Pohjavedenpinta on alueella todennäköisesti lähellä maanpintaa.

4.3.1 Rakennettavuus maaperän suhteen

Tontilla oleva päiväkotirakennus on perustettu noin 10 metrin paaluilla.

Rakennukset perustetaan alueella paaluttamalla. Paalupituus alueella vaihtelee arviolta välillä noin 10,5-19,5 metriä. Paalupituuden alustavana arviona kustannuslaskennassa voidaan käyttää lähimmän kairauksen kairauspituutta lisättynä kahdella metrillä. Alimmat lattiat tehdään kantavina. Piha-alueiden ja putkijohtojen perustaminen vaatii pohjanvahvistustoimenpiteitä, koska alueen maaperä painuu kuormituksen johdosta. Tulleva tasaus tontilla tulisi pitää mahdollisimman lähellä nykyistä maanpintaa. Arviolta 0,5 metri tasauksen muutos aiheuttaisi noin 250-350 mm painuman (savikerros kalteva).

Rakennuspaikan stabiilitetti mätäojan suhteen tulee tarkistaa, aluetta voidaan joutua vahvistamaan tarvittaessa.

Kaivannot vaativat tukisuunnitelmat ja tuennat.

Rakennuksen ja kantavien seinien sijoittelussa otetaan huomioon purettavan rakennuksen paalutus, uusia anturoita ei voida tehdä vanhojen anturoiden kohdalle.

Rakentamistoimenpiteillä ei saisi laskea pohja- tai orsivedenpintaa pysyvästi tai väliaikaisesti.

Perustamistapa voidaan määrittää tarkemmin rakennuspaikkakohtaisen pohjatutkimuksen jälkeen. Rakennuspaikalta tulisi tehdä lisäpohjatutkimuksia mm. siipikairauksia, maanäytteenottoa, pohjavedenpinnan tason selvityksiä, stabiliteettiselvitykset. Heijarikairauksilla voidaan määrittää paalutuspituus tarkemmin. Alueelle laaditaan pohjanvahvistussuunnitelma ja kaivantosuunnitelmat. Täytön mahdollinen pilaantuneisuus olisi myös hyvä selvittää.

Rakennuksen perustusrakenteet salaojitetaan ja routasuojataan.

4.3.2 Hulevedet

Rakentamisessa noudatetaan Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallia, jonka periaatteiden mukaisesti hulevesiä viivytetään tontilla ennen vesien johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään. Rakennusluvan yhteydessä tulee tehdä tarkemmat hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupungilla

Rakennuspaikka kuuluu Mätäojan valuma-alueeseen. Alueelta muodostuvat hulevedet johdetaan avo-ojia pitkin Mätäojaan. Mätäojanlaakso on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas alue ja toimii luontaisena tulva-alueena. Mätäojanlaaksossa elää harvinaisia eläin- ja kasvilajeja, joista merkittävin on halavasepikkä.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella.

4.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka

Päiväkodin saattoliikenne ohjataan Vihertieltä.

Päiväkotitontin koillisnurkassa sijaitsee tällä hetkellä päiväkodin pysäköinti ja saattoliikennealue. Tämä alue on tarkoitettu säilyttämään toiminnassa rakentamisen ajan. Työmaayhteys on tarkoituksenmukaisinta johtaa tontin itä laidalla sijaitsevalta katualueelta. Työmaatie voi jäädä rakentamisen jälkeen toimimaan kävely- ja pyöräily-yhteytenä puistoalueelle.

Päiväkodin huoltoliikenne ohjataan tontin itäreunalta.

Tontin itäpuolelle on kaava-alueena liikennealuetta, joka jatkuu viheryhteytenä eteläpuoliselle Jokiuoman puistoalueelle. Viheryhteys on tällä hetkellä perustamaton polku.

Joukkoliikenteen lähin pysäkki on Vihertiellä päiväkotitontin kohdalla. Pysäkillä pysähtyy paikallislinja kolmasti päivässä ja vie muun muassa Martinlaakson rautatieasemalle. Seuraavaksi lähimmät pysäkit sijaitsevat Martinlaaksontiellä. Martinlaakson rautatieasemalle on matkaa noin 850 metriä.

Kunnallistekniset liittymät sijaitsevat Vihertiellä sekä osin tontin itä- ja länsipuolisilla viheryhteyksillä. Kaukolämpöverkko ulottuu tontille tontin luoteiskulmasta, toinen liittymismahdollisuus sijaitsee jonkin matkan päässä tontin koilliskulmasta Vihertiellä.

4.5 Vesihuolto

Suunnittelualue kuuluu rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin. Vihertiellä kulkee yleinen vesijohto (200 V 1968) ja yleinen jätevesiviemäri (600 B 1968). Vihertien pohjoispuolisen avo-ojan hulevedet johdetaan hulevesiviemärillä päiväkotitontin itäpuolelta.

Katujen kuivatuksessa ei ole käytetty hulevesiviemäreitä. Alueen kuivatus perustuu avo-ojiin, jotka johtavat vedet Mätäojaan.

4.6 Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu

4.6.1 Liito-oravat

Tontin itälaidalla kulkee liito-oravien ylitysreitti, liite 1

4.6.2 Vesi

Tontin itäpuolella sijaitsee puro/oja, joka laskee Mätäojaan. Mätäoja on vesilain mukainen puro. (Ks. karttaliite 1)

4.6.3 Korkeusrajoitusalue

Tontti sijaitsee korkeusrajoitusten alueella, liite 1.

4.6.4 Melu

Päiväkoti tontti kuuluu kokonaisuudessaan lentomelualueeseen 50 dB.

Tiemelutaso ylittää tällä hetkellä herkille toiminnoille asetetun melurajan 50 dB. Sijoittamalla uusi päiväkotitontin itälaitaan voidaan suojata piha-aluetta tiemelulta ja saavuttaa hyväksyttävät olosuhteet toiminnalle.

Rakennusten ääneneristävyydestä määrätään Vantaan rakennusjärjestyksessä ja ympäristöministeriön asetuksessa 796/2017 (24.11.2017).

Melukartat on esitetty liitteenä asiakirjan liitteenä.

4.7 Väestönsuoja

Päiväkodin laajuus ylittää pelastuslain 71 § määritellyn väestönsuojan rakentamisvelvoitteen 1200 k-m². Tilakeskus hakee vapautusta väestönsuojan rakentamisvelvoitteesta. Päiväkodin suojatilarpeen (2 % kerrosalasta, suoja-alarpe < 30 m²) katsotaan täyttyvän Vantaalla jo olemassa olevissa väestönsuojissa. Väestönsuojan rakentamisvelvoitteesta haetaan rakennusvalvonnalta vapautusta rakennuslupaprosessin yhteydessä.

4.8 Liittyvät hankkeet

Ei liittyviä hankkeita.

5 Väistötilantarve

Ei väistötilan tarvetta. Uusi päiväkotitontti voidaan toteuttaa tontin itälaitaan ja olemassa oleva päiväkotitontti voidaan pitää käytössä, kunnes uusi päiväkotitontti valmistuu.

6 Rahoitus ja aikataulu

Hanke sisältyy Vantaan kaupungin investointiohjelmaan 2020 - 2029 konserniyhtiön hankkeena, jolle ei ole osoitettu varoja investointibudjetista. Vastaavan kokoisille kaupungin omana hankkeena toteutettaville päiväkodeille on varattu investointiohjelmassa 7,1 M€, kun kyseessä on 192-tilapaikkainen päiväkotikoti ja 9,5 M€, kun kyseessä on 256-tilapaikkainen päiväkotikoti.

Tarveselvitys valmistuu huhtikuussa 2020, hankesuunnitelma valmistuu toukokuussa ja hyväksytetään lautakunnissa kesällä 2020, suunnittelu toteutetaan vuosina 2020 - 2021 ja rakentaminen vuosina 2021 - 2022. Päiväkodin on määrä olla valmis 6/2022.

7 Kustannukset

7.1 Kustannusennuste ja investoinnin takaisinmaksuaika

Tilakeskuksen hankevalmistelun laatiman laskelman (25.3.2020) mukaan hankkeen kustannusennuste on noin 10,5 M€ (alv 0 %, KL 103).

7.2 Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset

Ylläpitokustannukset ~ 116 731 € /vuosi

Pääomakustannukset ~ 630 000 € /vuosi

Yhteensä: ~ 746 731 € /vuosi

Vuokrausmaksu tilapaikkaa kohden on 2917 euroa/vuosi.

7.3 Toimintakustannukset hallintokunnalle

Toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ateria- ja toimintakulut ovat noin 450 000 €, kuluissa on huomioitu korvattavien Jokuoman ja Metsikköpolun päiväkotien toimintakulut.

7.4 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset

Perustamisvuodelle kohdentuvat irtaimiston hankintakulut ovat noin 150 000 €.

7.5 Investointi €/hoitopaikka ja oppilaspäikka

Kustannusennusteen mukainen investointikustannus tilapaikkaa kohti on 41 016 € (alv 0 %).

8 Riskit

8.1 Aikatauluun liittyvät riskit

Hankkeen viivästyminen voi aiheuttaa väistötilojen tarpeen.

8.2 Työturvallisuustehtävät

Suunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii hankkeen projektipäällikkö. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta, liite 3.

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

9 Yhteistyösapuolten vastuuhenkilöt / työryhmä

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala

Janne Myllylä, palveluverkkoasiantuntija

Lena Karlsson, varhaiskasvatuspäällikkö, Keskisen alueen varhaiskasvatuspalvelut ja ruotsinkielinen varhaiskasvatus

Kaupunkiympäristön toimiala, Kiinteistöt ja tilat -palvelualue:

Tilakeskus, Rakennuttaminen:

Jukka Tuhkanen, rakenneinsinööri

Ilkka Poikkimäki, LVI-insinööri

Yrjö Jaakkola, sähköinsinööri

Jonna Rosenblad, sähköinsinööri

Ifa Kytösaho, hankesuunnittelupäällikkö

Kaupunkiympäristön toimiala, Kiinteistöt ja tilat -palvelualue:

Tilakeskus, Hankevalmistelu:

Tuula Raulo, kustannusinsinööri

Tarja Aaltola, keittiöasiantuntija

Merja Ryytty, hankekehitysarkkitehti

Kaupunkiympäristön toimiala, Kiinteistöt ja tilat -palvelualue:

Tilakeskus, Kunnossapito:

Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija

Kaupunkiympäristön toimiala, Kiinteistöt ja tilat -palvelualue:

Tilakeskus, Tilahallinta:

Pasi Salo, toimitilapäällikkö

Pasi Simola, isännöitsijä

Kaupunkisuunnittelu:

Timo Kallaluoto, aluearkkitehti

Kadut ja puistot:

Marja Kivelä, vesihuolto, suunnitteluinsinööri

Antti Auvinen, vesihuolto, suunnitteluinsinööri

Anna-Leena Karhunen, geotekniikka, suunnitteluinsinööri

Tietohallinto:

Kirsi Lehto, asiakkuuspäällikkö Kasvatus ja oppiminen

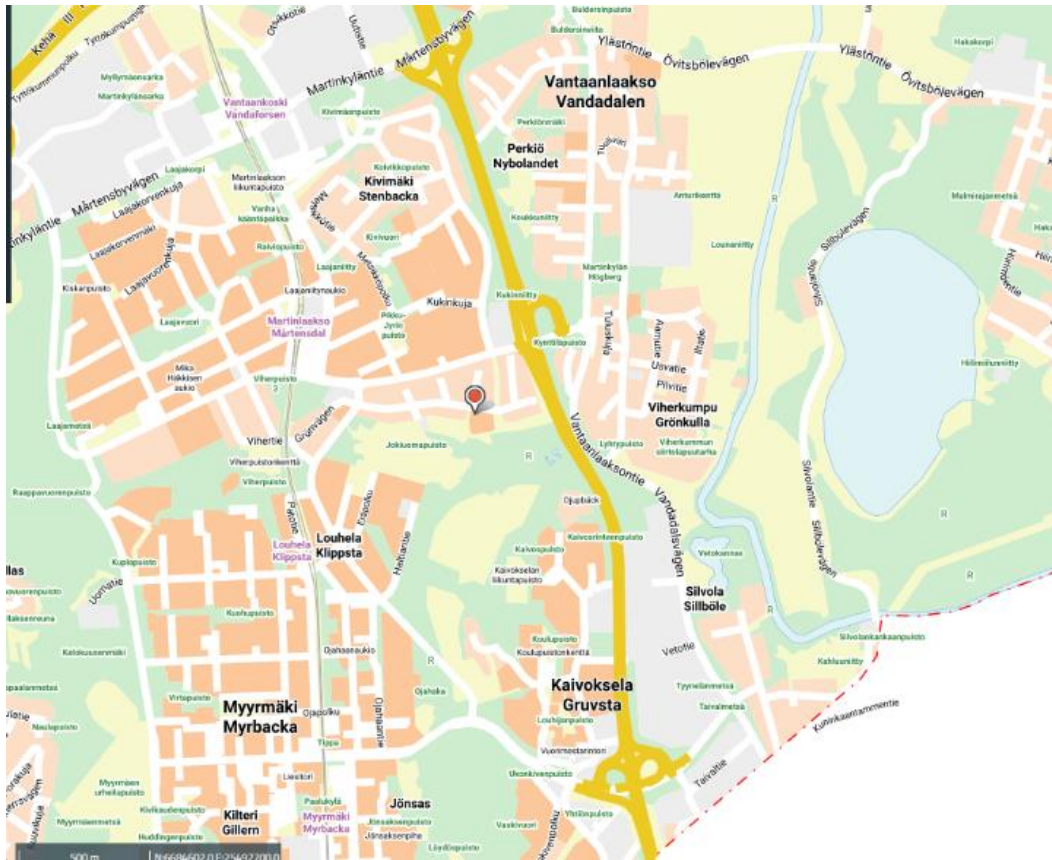
Työsuojeluvaltuutetut:

Työsuojeluvaltuutettu Tarja Mykkänen, puh. 0400 760 985

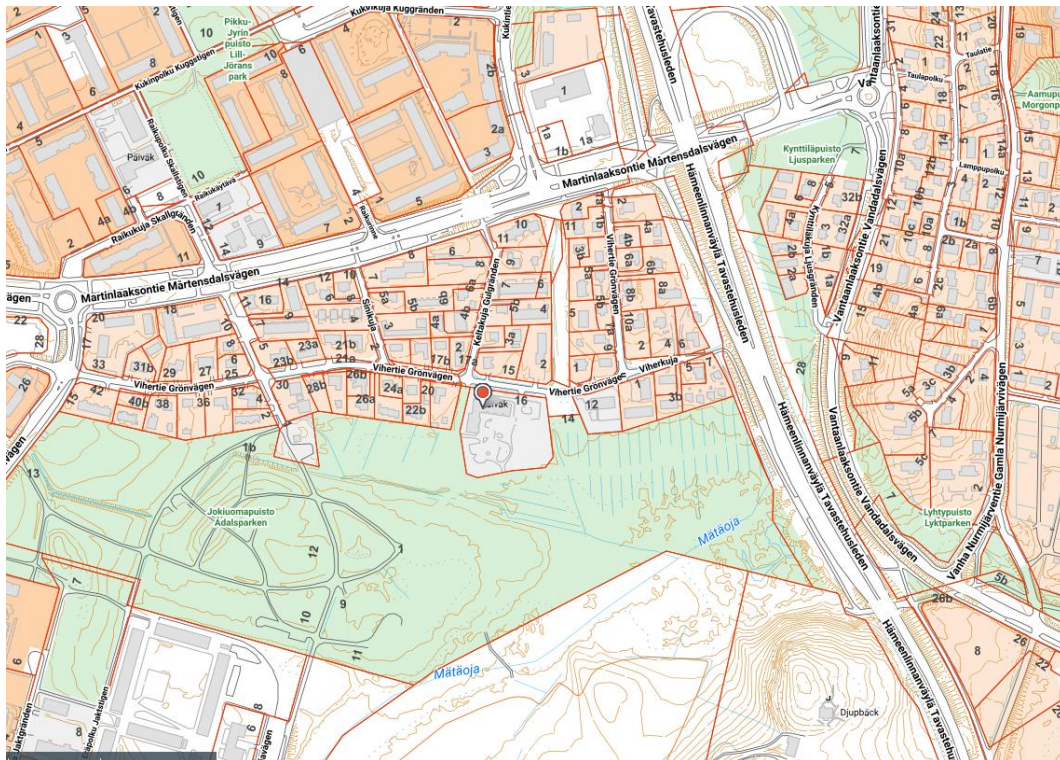
VTK Kiinteistöt Oy

Rakennuttajapäällikkö Kari Laine

Liite 1a Kartat



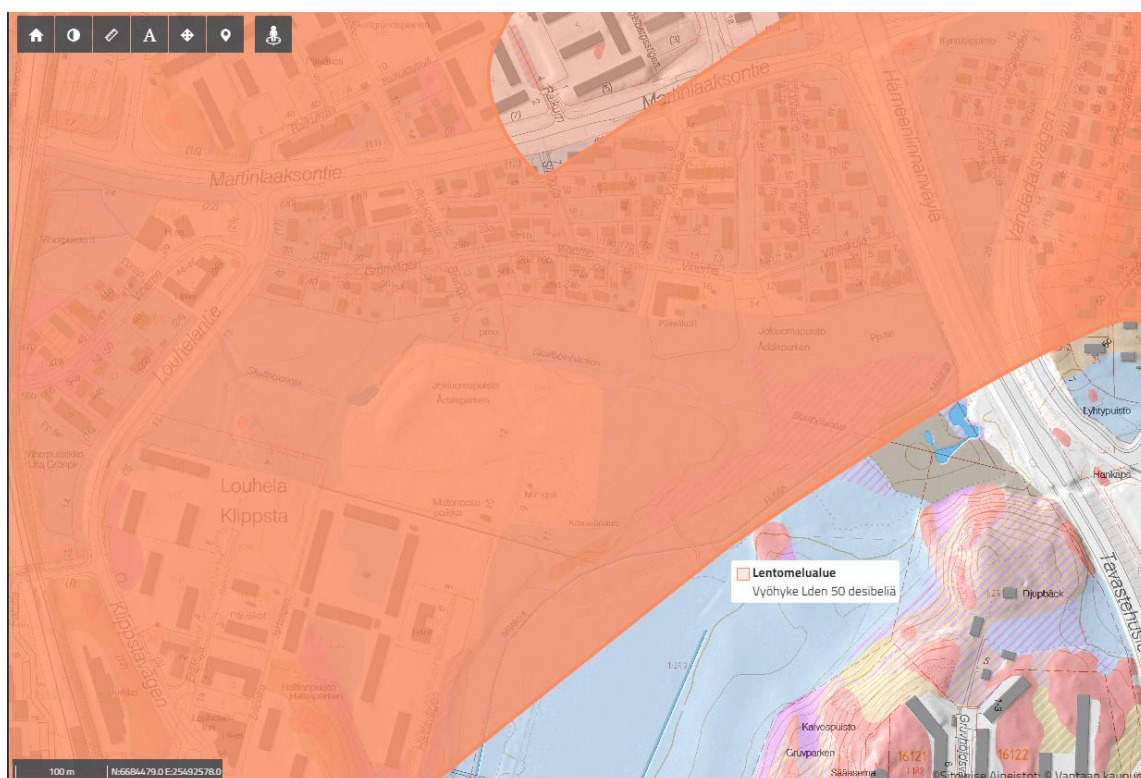
Kuva 1. Opaskartta, Jokiuoman päiväkodin sijainti. Lähde Vampatti 17.1.2020.



Kuva 2. Jokiuoman päiväkoti sijaitsee Jokiuomanpuisto-nimisen puistoalueen pohjois-reunalla osoitteessa Vihertie 16. Tontilla on olemassa oleva päiväkotirakennus.



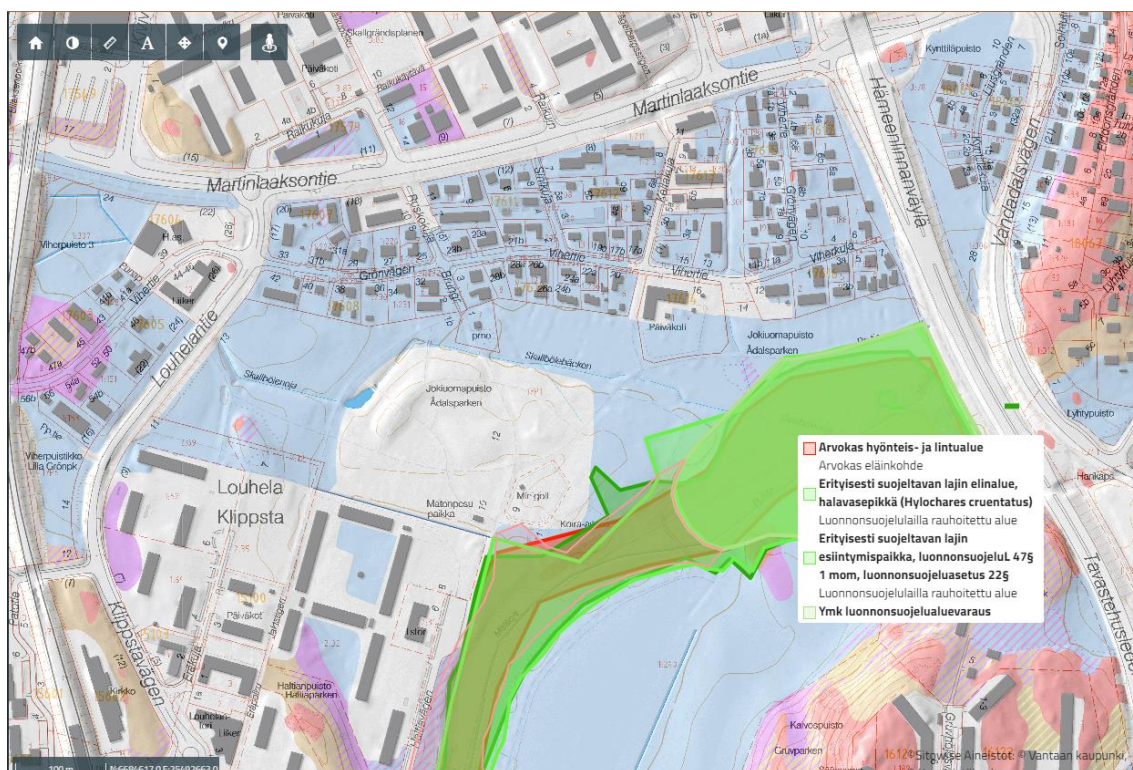
Kuva 5. Maalajikartta. Päiväkodin sijainti merkitty punaisella. Vampatti 5.2.2020.



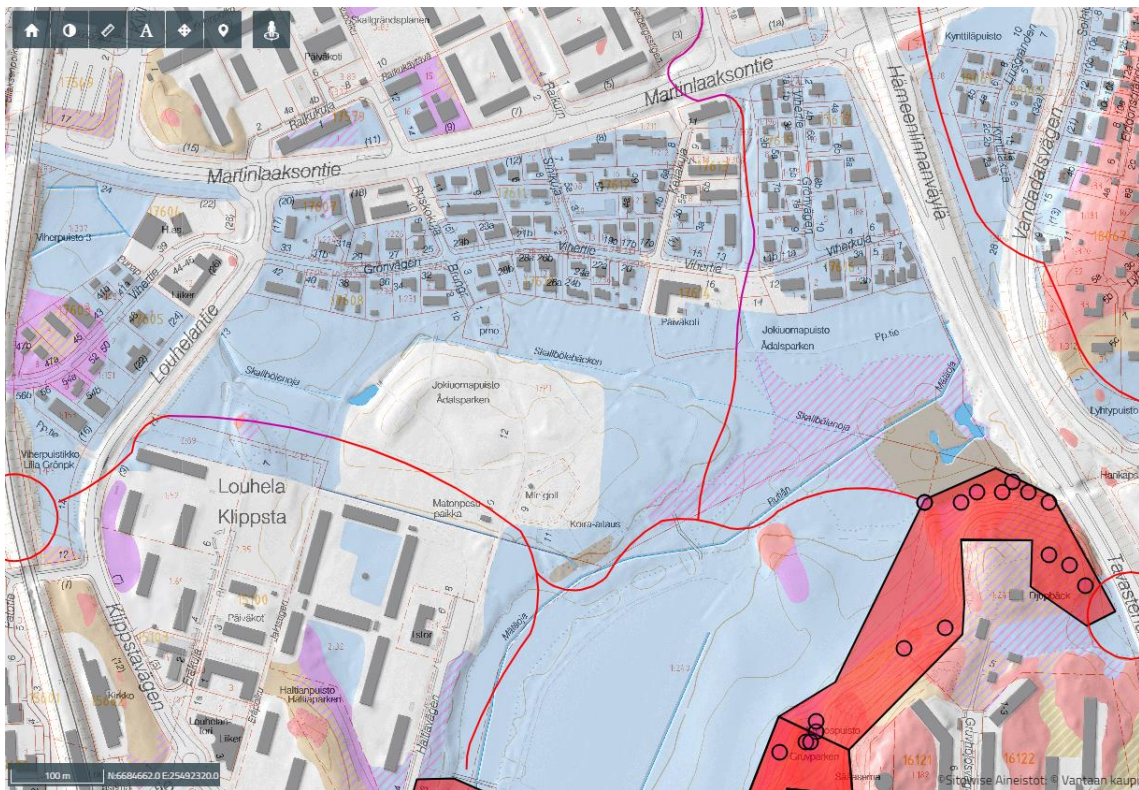
Kuva 6. Pääkotitontti kuuluu lentomelualueeseen 50 dB. Vampatti 5.2.2020.



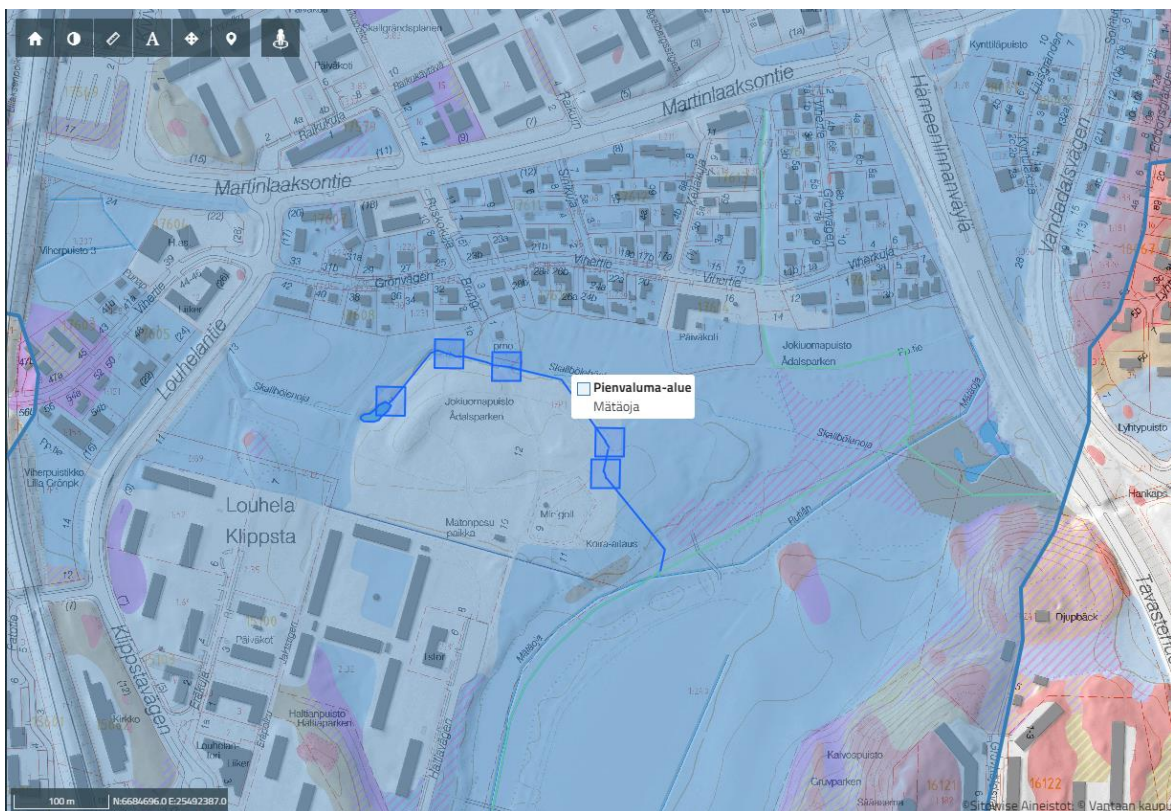
Kuva 7. Päiväkotitontti kuuluu päiväaikaiseen tiemelualueeseen 55-60 dB. Vampatti 5.2.2020.



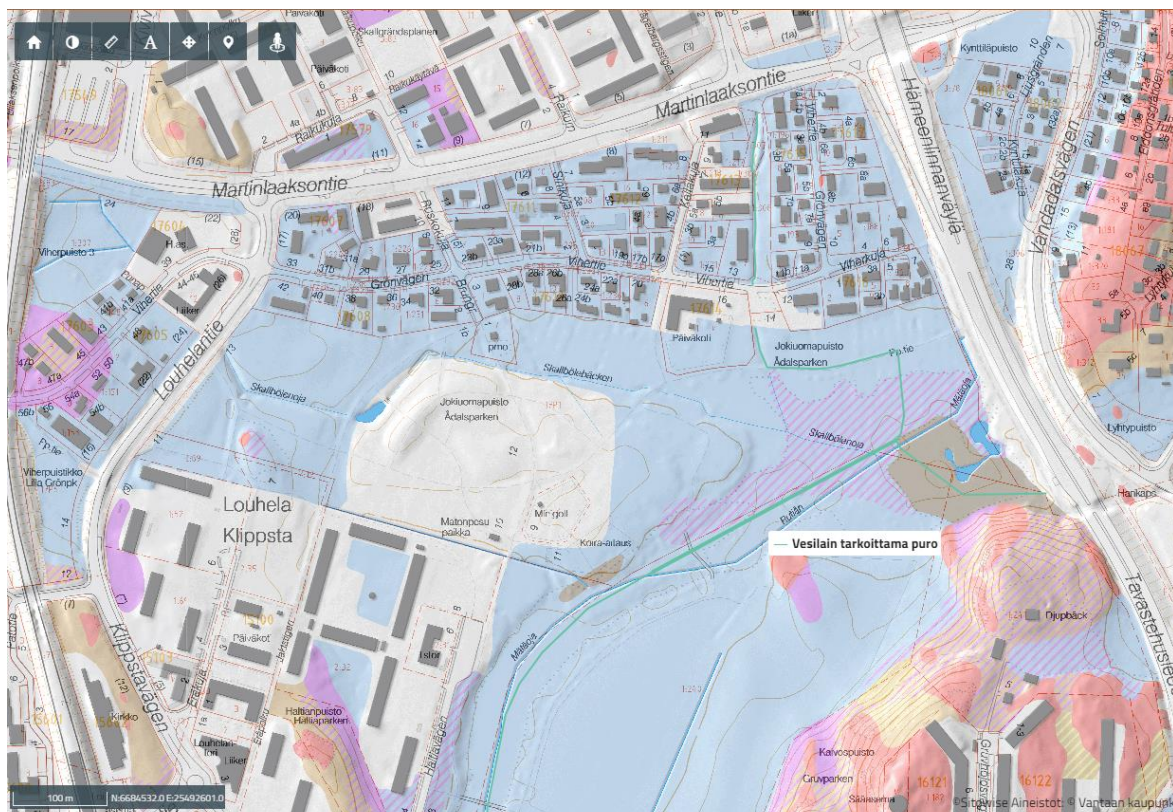
Kuva 8. Arvokkaat luontokohteet. Jokuoman puiston jokivarressa on arvokkaita luontokohteita: arvokas hyönteis- ja lintualue sekä suojeltavan halavasepikän elinalue. Vampatti 5.2.2020.



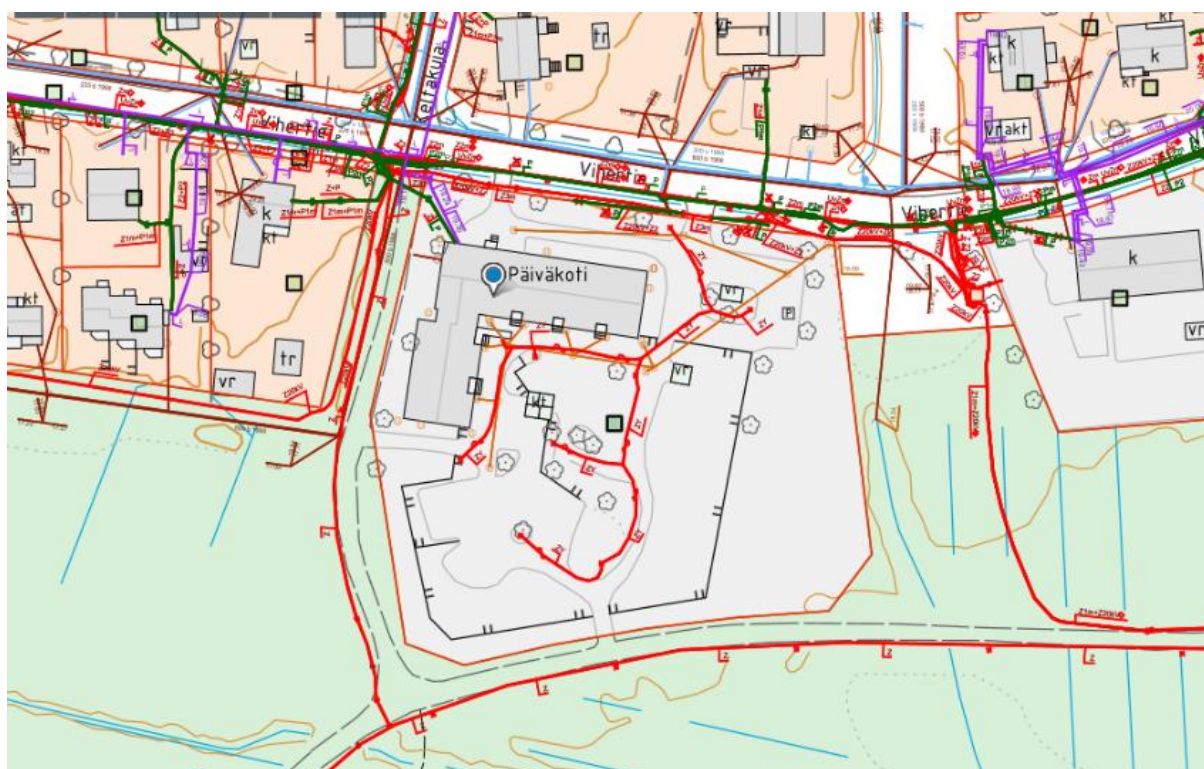
Kuva 9. Päiväkotitontin itäreunalla sijaitsee liito-oravien toimiva ylitysalue. Vampatti 5.2.2020.



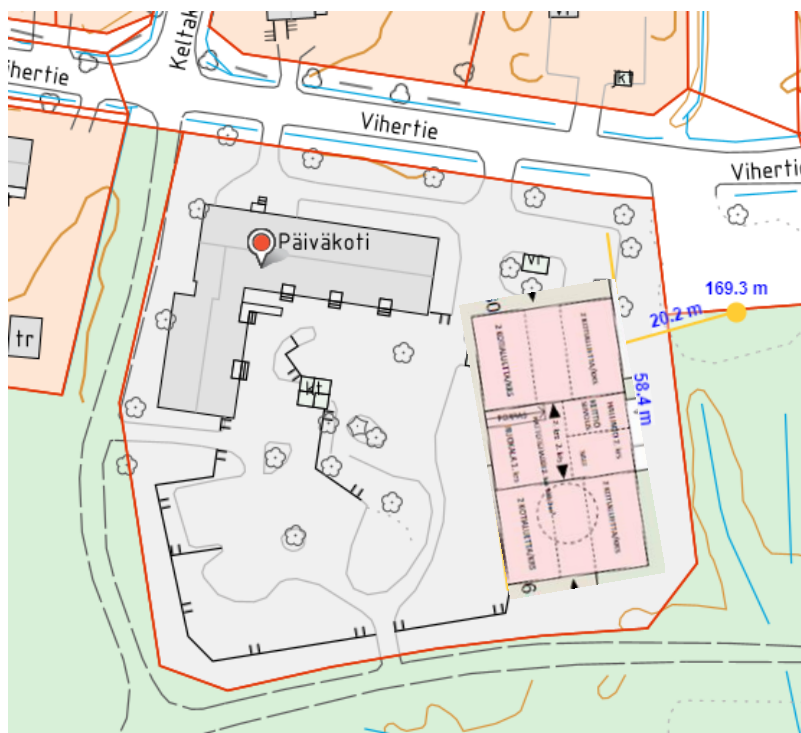
Kuva 10. Alue kuuluu Mätäojan pienvaluma-alueeseen. Vampatti 5.2.2020.



Kuva 11. Päiväkotitontin itälaidalla kulkee vesilain tarkoittaman puro. Vampatti 5.2.2020.



Kuva 12. Johtokarttaote tontilta. Vampatti 4.3.2020.



Kuva 13. Päiväkotikonseptin Malli 256-Lauhatie mukaisen rakennusmassan sijoittaminen tontille. Ole-massa oleva pysäköintialue ei sellaisenaan aivan mahdu säilymään, sillä etelään tarvitaan sisäänkäyn-nille hieman tilaa. Karttapohja Vampatti 28.2.2020



Kuva 14. Olemassa oleva päiväkotikoti. Lähde Googlemaps 14.2.2020.



Vantaan kaupunki

17. kaupunginosa

MARTINLAAKSO

Asemakaavan muutos

Kortteli 17614 ja katualuetta

(voimassa olevan asemakaavan kortteli 17614 sekä puisto-
aluetta)

1:2000

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ

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

YS

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien
rakennusten korttelialue.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavaräätärysten alaisten alueenosien välinen raja.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai
sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Istutettava alueen osa.

Katu.

AUTOPAIKAT

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asunnot	1,5 autopaikka/asunto
Yleiset rakennukset	1 autopaikka/150 m ² -m

HUOLTOASUNNOT

Yleisten rakennusten korttelialueelle saa
rakentaa kiinteistön hoidon kannalta välttä-
mättömiä asuntoja.

Vantaalla 6.4.1988

VANTAAN KAUPUNGIN KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
Kaavoitusosasto

Liisa Harju
Liisa Harju
asemakaavapäällikkö

Pohjakartta väyttää kaavoitusmittausasetuksen 493/82
vaatimukset. Karttoituksen on suorittanut vuonna 1968
Oy Kunnallistekniikka Ab. Vantaan kaupungin mittaus-
osasto on täydentänyt pohjakarttaa.

Vantaalla 30.6.1988

VANTAAN KAUPUNGIN KAAVOITUS- JA KIINTEISTÖVIRASTO
Mittausosasto

M. Tanskanen
Martti Tanskanen
kaupungingeodeetti

Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 15/8 1988

Vahvistettu ympäristöministeriössä 29/9 1988

Vanda stad

Stadsdel 17

MÅRTENSDAL

Ändring av stadsplanen

Kvarteret 17614 och gatuområde

(del av gällande stadsplanens

kvarteret 17614 samt park-
område)

1:2000

STADSPLANE BETECKNINGAR OCH BESTÄMMELSER

Linje 3 meter utanför det planområde som fastställts sen
gäller.

Kvartersområde för byggnader för social verksamhet
och hälsovård.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns mellan områdesdelar för vilka skilda plan-
bestämmelser är gällande.

Kryss på beteckningen anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.

Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar
i byggnader, byggnad eller del därav.

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan
och tomtens yta.

Del av område som bör planteras.

Gata.

BILPLATSER

Minimiantalet bilplatser:

Bostäder	1,5 bilplats/bostad
Allmänna byggnader	1 bilplats/150 m ² -vy

BOSTÄDER FÖR SERVICEPERSONAL

På kvartersområdet för allmänna byggnader
får byggas för fastighetens skötsel nödvändiga
bostäder.

Vanda 6.4.1988

VANDA STADS PLANLÄGGNINGS- OCH FASTIGHETSVERK
Planläggningsavdelningen

Liisa Harju
Liisa Harju
stadsplanechef

Baskartan fyller de anspråk som förordningen om
planläggningsmätning 493/82 kräver. Kartläggningen
har år 1966 utförts av Oy Kunnallistekniikka Ab.
Vanda stads mättningsavdelning har kompletterat baskartan.

Vanda 30.6.1988

VANDA STADS PLANLÄGGNINGS- OCH FASTIGHETSVERK
Mättningsavdelningen

M. Tanskanen
Martti Tanskanen
stadsgeodet

Godkänd av stadsfullmäktige 15/8 1988

Fastställd i miljöministeriet 29/9 1988

JOKIUOMAN PÄIVÄKOTI			TILAOHJELMA	
8 kotialuetta				
10.3.2020			256	
Kotialueet A, B, C, D, E ja F, G, H				
tilapaikat yhteensä 256				Huonekortit täydentävät tilaohjelmaa. Tilaohjelma noudattaa Vantaan päiväkotikonseptia.
Kotialue A1 + A2, 32 tilapaikkaa	hym2		muuta	
märkäeteinen, yhteinen	12			yhteinen kahdelle ryhmälle, 32 tilapaikkaa
eteistilat A1, A2	19			osana toimintatilaa
wc-pesutilat A1, A2	15			yleisesti wc-tiloihin: 3-4 wc-istuinta wc tilaa kohden, eriot, etuhuoneellinen pesutila
toimintatila /suljettava rauhallinen tila /suljettavaa pienryhmätilaa/ varastotilat A1, A2	120			Sisältää:
				- 2 rauhallista tilaa, joita käytetään myös lepotilana, kooltaan á 32 m²
				- 2 toimintatilaa
				- varastotilaa 2m²/ ryhmä = 4 m², kaapistoja tai yksittäinen varasto
kotialue A1 + A2	166			
wc	2			Yhdellä kotialueella, helposti ulkoa saavutettavissa
Kotialueilat yhteensä:	1330			
Yhteiset tilat:				
kotikeittiö (yhdistetään neuvottelutilaan 15m2)	6			Neuvottelutilan yhteydessä, kotikeittiövarustelu, toimii henkilökunnan neuvottelu- ja taukotilana, lasten tilana, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa, salin läheisyyteen.
työpaja	16			Huom. hiekanerotuskaivo
pienryhmä 10m2 / krs.	20			(2-kerroksinen ratkaisu)
liikuntasali ja väline/patjavarastovarasto	90			Toimii myös henkilökunnan koulutustilana, lasten lepotilana, varasto 10m2, syvyys n.2m, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa.
ruokailutila	77			Yhteiskäytössä asukkaiden kanssa, huomioidaan sis.käynti asukkaille liikuntasaliin ja ruokailutilaan päiväkodin toiminta-ajan ulkopuolella.
ruuanjakelulinjaston vaatima tila	6			
wc-tila ruokasalin yhteyteen	2			
inva-wc (1 inva-wc / krs) 6m2 x 2kpl	12			
Yhteiset tilat. yhteensä:	229			
Lasten toiminta-tilat yhteensä:	1559		hym2	
	109			7 % toimintatiloista
	1668			
	6,52			toiminta-alaa / tilapaikka
Henkilökunnan tilat, työ- ja sos.tilat				
toimisto / johtajat	16			Monikäyttöinen toimistotila, päiväkodissa noudatetaan kahden johtajan mallia, 8+8m2 avotilaympäristö.
neuvottelutila	15			Kotikeittiön (6m2) yhteydessä
henkilökunnan työhuone, 12 m2 x 2 kpl	24			(2-kerroksinen ratkaisu)
perhe- ja konsultaatiotila / työhuone / neuvottelu	10			Sijoitetaan johtajan huoneen viereen
henk.kunnan wc:t 2kpl	4			1 kpl wc / kerros, miehille ja naisille
henk.kunnan suihkutila	3			Yhteinen (mahdolltava pukeutumaan)
henk.kunnan pukutila, 40h x 0,8m2	32			Miehille ja naisille erikseen
Toimintatilat tilat yhteensä:	104			
Huoltotilat				
palvelukeittiö (kuumennuskeittiö) aputiloineen	87			Sisältää: tuulikaappi, keittiön wc, keittiö aputiloineen. Keittiölle oma lastauslaituri.
				Poislukien rullakoiden ja kuljetuslaatikoiden säilytystilat.
Keittiön wc-tila (1,5 m2)				Huom! Sisältyy keittiön neliöihin
siivouskeskus ja vaatelhuoltotila	16			Yhdistetty tila, huom. likainen ja puhdas puoli; pyykin säilytystila
siivouskomero, 2 kpl	6			Eri kerroksiin 3m2 x 2 kpl
keskusvarasto	10			
Huoltotilat yhteensä	119			
Hyötyalat ilman teknisiä tiloja:	1782		hym2	
hyötyalasta huoneistoalaksi kerroin:	1,13	2014	htm2	
		7,87	htm2	huoneistoalaa/tilapaikka
hyötyalasta bruttoalaksi kerroin:	1.44	2566	brm2	Vantaa

KOHDE: Jokiuoman päiväkot**Rakennushankkeen ominaisuudet**

- ☐ Koko
- ☐ Muoto
- ☐ Suuruus
- ☐ Mitat
- ☐ Poikkeuksellisuus
- ☐ Ainutkertaisuus
- ☐ Materiaalivalinnat
- x....Tekniset ratkaisut, **Maaperän stabiliteetti tarkistettava, maaperä painuvaa, orsivesi korkealla**
- ☐ Runkoratkaisu
- ☐ Ajankohta
- ☐ Suunnitteluratkaisu
- ☐ Vaativuus
- ☐ Rakennuksen kunto
- ☐ Talotekniikka
- ☐ Muu

Työturvallisuutta ja terveyttä koskevat tiedot

- ☐ Mikrobit (Home)
- ☐ Pöly
- ☐ Kaasut
- ☐ Muut ilman epäpuhtaudet
- ☐ Melu, värinä
- ☐ Kuumuus/kylmyys
- ☐ Säteily
- ☐ Häikäisy
- ☐ Happipitoisuus, hapen puute
- ☐ Myrkyt
- ☐ Vaaralliset aineet
- ☐ Altistuminen
- ☐ Ergonomia, hankalat työasennot
- ☐ Vaaralliset työt
- ☐ Räjähdyt
- ☐ Syttyminen
- ☐ Muu

PÄIVÄYS: 18.3.2020

LAATIJAT: Ifa Kytösaho ja Jukka Tuhkanen

Rakennushankkeen luonne

- ☐ Työmaan johtamisen erityispiirteet
- ☐ Yhteensovittamisen erityispiirteet
- ☐ Aikataulu
- ☐ Urakoitsijoiden määrä
- ☐ Urakkarajat
- ☐ Erillistoimitukset
- ☐ Töiden läheisyys/peräkkäisyys
- ☐ Töiden päällekkäisyys
- x Tiedonkulun erityispiirteet, **tiedottaminen työmaan etenemisestä käyttäjille**
- ☐ Työmenetelmien reunaehdot
- x Muu, **purettava rakennus**

Rakennushankkeen olosuhteet

- ☐ Varottavat rakenteet
- ☐ Vaaralliset johdot
- ☐ Varottavat toiminnot
- ☐ Asukkaat, asiakkaat, tilaajan henkilöstö, vuokralaiset, käyttäjät
- ☐ Liikenne, liikennemuodot **Vihertie ainoa alueelle johtava tie**
- ☐ Työkoneiden käyttö
- ☐ Työvälineiden käyttö
- ☐ Materiaalit ja aineet
- ☐ Vaaralliset jätteet
- ☐ Teollinen toiminta lähellä, prosessit
- x Tilojen rakennusaikainen käyttö, **päiväkot toiminnassa koko rakennusajan**
- ☐ Muu toiminta
- ☐ Herkät laitteet ja laitteistot
- ☐ Muut ympäristötekijät
- x Purettavat rakenteet, **päiväkodin purku kun uusi rakennus on valmis ja käytössä**
- ☐ Sähkökaapelit/kaasuputket
- ☐ Muu

Työhön liittyviä vaaroja

- ☐ **Arvioitava aina VNp629/94 liitteen 2 mukaista erityistä vaaraa sisältävät työt**
- ☐ Rakennusratkaisuihin liittyvät vaarat

VANTAAN KAUPUNKI
TILAKESKUS
Hankevalmistelu
Kustannusennuste
Tarveselvitys
25.3.2020
JOKIUOMAN PÄIVÄKOTI, UUDISRAKENNUS

Vihertie 16, 01620 VANTAA

Laajuustiedot :

bruttoala	2 566	brm2
hyötyala	1 782	hym2
tilavuus	10 800	rm3
tehokkuusluku	1,44	

Rakennuskustannukset		Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>		1 319 000	514,03	740,18	122,13
suunnittelu	750 000				
rakennuttaminen	432 000				
liittymismaksut	137 000				
<u>Rakennustekniset työt</u>		7 143 000	2 783,71	4 008,42	661,39
rakennusteknilliset työt					
- sis.pihatyöt					
<u>LVI-työt</u>		869 000	338,66	487,65	80,46
LVV-työt	399 000				
IV-työt	413 000				
Säätölaitteet	57 000				
<u>Sähkötyöt</u>		569 000	221,75	319,30	52,69
<u>Erillishankinnat</u>		98 000	38,19	54,99	9,07
<u>Muutos- ja lisätyövaraus</u>		502 000	195,64	281,71	46,48
KUSTANNUSARVIO (alv 0%)		10 500 000	4 091,97	5 152,08	972,22
KUSTANNUSARVIO (ALV 24%)		13 020 000	5 074,05	6 388,57	1 205,56

Hintataso KL 103 (3-20)
Kustannusennuste ei sisällä:

- Väestönsuojaa
- Mahdollisia putkilinjojen siirtoja

Hankevalmistelu 25.3.2020

Tuula Raulo
kustannusinsinööri