

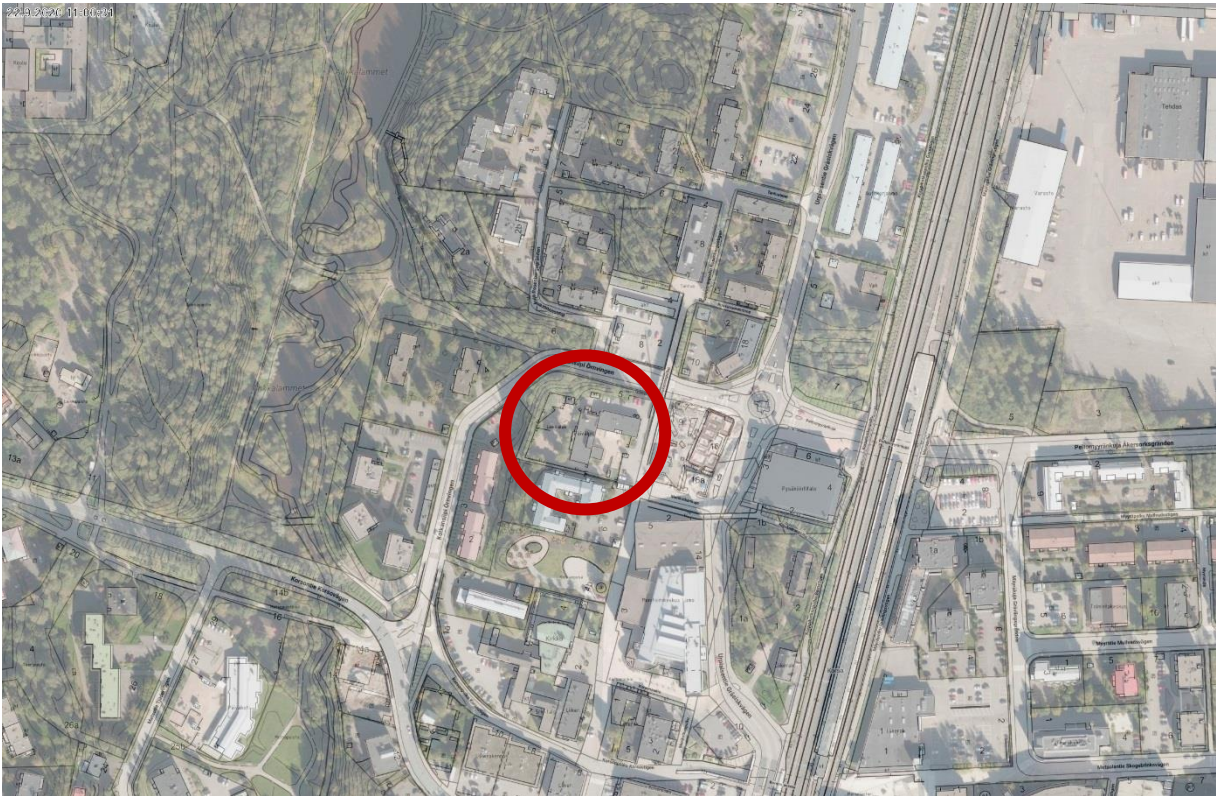


KORSON PÄIVÄKOTI

Merikotkantie 8, Vantaa

uudisrakennus

TARVESELVITYS



Sisällys

1	Tarvetietokortti.....	4
2	Perustelut tarpeelle	5
2.1	Varhaiskasvatuksen palvelustrategiset linjaukset	5
2.2	Väestöennuste ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan.....	5
2.3	Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan	6
3	Mitoitusperusteet ja tavoitteet	6
3.1	Yleistä	6
3.2	Päiväkodin pedagogisen toiminnan ja toiminnallisuuden tavoitteet	6
3.3	Lasten osallistaminen ja osallisuuden toteutuminen hankkeessa	7
3.4	Päiväkodin tunnusluvut ja tilaohjelma.....	7
3.5	Ateriahuollon tilatarpeiden tavoitteet.....	7
3.6	Puhtauspalvelujen tavoitteet.....	8
3.7	Piha.....	8
3.7.1	Lasten leikkipihan tavoitteet	8
3.7.2	Jätehuollon tavoitteet.....	9
3.7.3	Arkkitehtoniset tavoitteet	9
3.7.4	Suunnitteluohjeet ja yleiset rakennustekniset tavoitteet	9
3.7.5	Tekniset järjestelmät	10
3.7.6	Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet, muunneltavuus	11
4	Tontti ja rakennuspaikka.....	12
4.1	Sijainti.....	12
4.2	Kaava- ja kiinteistötiedot, hallinta, rasitteet.....	12
4.2.1	Omistus ja hallintaoikeudet	12
4.2.2	Asemakaava	13
4.3	Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet.....	14
4.3.1	Rakennettavuus maaperän suhteen.....	14
4.4	Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka	15
4.5	Vesihuolto	15
4.5.1	Vesi- ja jätevesi	15
4.5.2	Hulevedet.....	15
4.6	Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu	16
4.6.1	Korkeusrajoitusalue	16
4.6.2	Melu.....	16
4.7	Väestönsuoja	16
4.8	Liittyvät hankkeet.....	16
4.9	Mitoitusperusteet, tilaohjelma ja huonekortit	16
4.9.1	Päiväkodin toiminnallinen henkilömitoitus	16
4.9.2	Tilaohjelma ja tehokkuustavoitteet	17
5	Väistötilantarve.....	17
6	Rahoitus ja aikataulu.....	17
7	Kustannukset	17
7.1	Kustannusennuste.....	17
7.2	Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset.....	17
7.3	Toimintakustannukset hallintokunnalle.....	17
7.4	Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset	17
7.5	Investointi €/hoitopaikka ja oppilaspaiikka	18
8	Riskit.....	18
8.1	Aikatauluun liittyvät riskit	18
8.2	Työturvallisuustehtävät.....	18
8.3	Rakennuksen perustamiseen liittyvät riskit	18

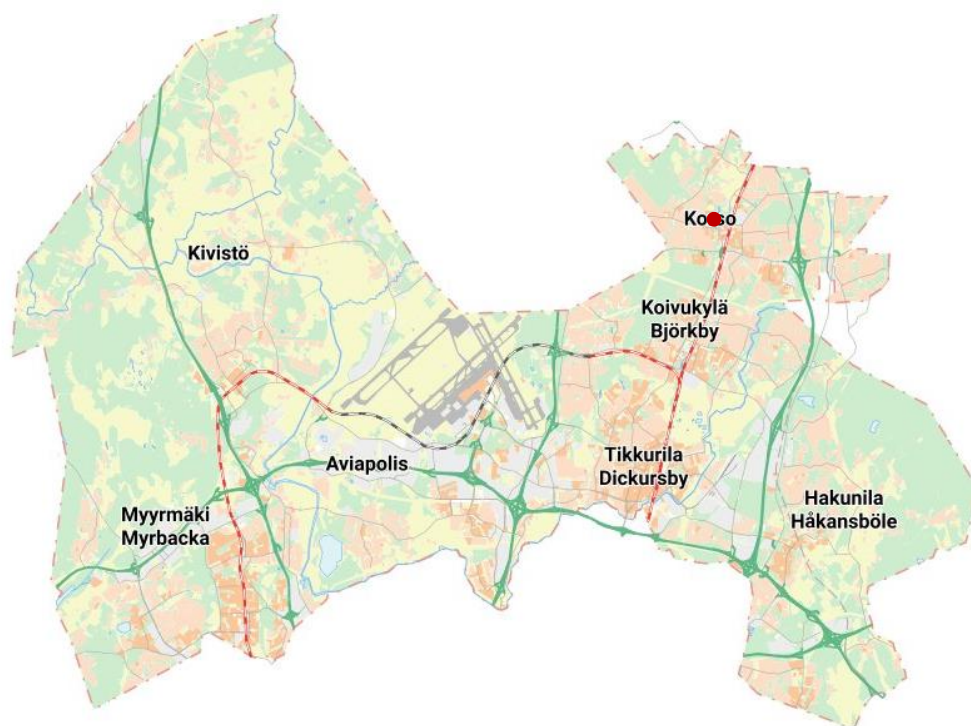
9	Vastuuhenkilöt / työryhmä.....	18
---	--------------------------------	----

Liitteet:

- Liite 1 Kaavaote ja -määräykset, rasitteet, melukartta ja johtokartat
- Liite 2 Tilaohjelma
- Liite 3 Havat-riskikartta
- Liite 4 Kustannusennuste

1 Tarvetietokortti

Kohteen nimi: Korson uusi päiväkot						
Korson päiväkot tarvitaan korvaamaan Korson nykyinen, huonokuntoinen päiväkotirakennus						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2018 - 2027, Korson suuralueen päiväkotiselvitys, päiväkotikiinteistöjen investointitarpeiden ja aikataulun tarkastelu, tilakeskus 2019						
Tarpeen perustelut: Korson suuralueen varhaiskasvatusikäisten määrän ennustetaan Vantaan virallisen väestöennusteen 2020 - 2030 mukaan vähenevän ennustekaudella -88 lapsella. Korson päiväkot tarvitaan korvaamaan Korson vanhan päiväkodin tilat. Korson päiväkodin rakennuksen huonon kunnon vuoksi Korson päiväkot on toiminut syksystä 2019 alkaen väistötilapaviljongissa.						
Käyttäjähallintokunta: Kasvatuksen ja oppimisen toimiala						
Kaupunginosa: KORSO 81	Kiinteistötunnus: 92-81-100-1			Tontin pinta-ala: 4969 m ²		
Osoite ja tontti: Merikotkantie 8 01450 Vantaa	Kaavatiedot: Asemakaava 810300, lainvoimainen 3.11.1975 Y yleisten rakennusten korttelialue, I.			Rakennusoikeus: 800 k-m ² , kaavamuutos vireillä Tontti on rakennettu, vanha puretaan		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0 %)	brm²	htm²	hym²	Investointikustannusennuste hintataso KL101,7		
				€	€ / brm²	€ / htm²
Päiväkot	1922	1508	1335	8 000 000	4162,33	5305,04
Päiväkodin tilapaikkamäärä				168 tilapaikkaa		
Väistötilan tarve: Korson päiväkodin rakennuksen huonon kunnon vuoksi Korson päiväkot on toiminut syksystä 2019 alkaen väistötilapaviljongissa. Väistötilantarve jatkuu uuden päiväkodin valmistumiseen asti.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Vuoden 2020 investointiesityksessä vuosien 2020 - 2023 taloussuunnitelmassa on vuosien 2020 - 2029 investointiohjelman merkitty Korson päiväkot VTK Kiinteistöt Oy:lle vuodelle 2023.						
Hankkeen toteutusaikataulu: 2020 - 2023 (rakentamisvaihe 2022 - 2023)						
Ylläpitokustannukset: 92 156 € / vuosi						
Toimintakustannukset hallintokunnalle: Toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ateria- ja toimintakulut ovat noin 900 000 €. Kuluissa on huomioitu korvattavan Korson vanhan päiväkodin toimintakulut						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: 112 000 €						
Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle (pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset yhteensä):						
Vuokravaikutus	51 130 € / kk			613 560 € / v		
Vuokravaikutus / tilapaikka	3652 € / vuosi			304 € / kk		
Laatija(t): Sini Koskinen, Janne Myllylä				Päivämäärä: 11.2.2021		



Kuva 1: Päiväkodin sijainti, Merikotkantie 8, Korso, Itä-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 optimikokoa suurempiakin päiväkoteja. Tilat ovat uuden oppimisympäristön mukaiset ja joustavat erilaisiin toiminnallisiin tarpeisiin. Osassa tiloista huomioidaan mahdollisuus tarjota niitä organisaation ulkopuolisille käyttäjille varhaiskasvatuksen aktiivisen toiminta-ajan ulkopuolella.

Kohteen suunnittelussa noudatetaan tilakeskuksen yhdessä varhaiskasvatuksen kanssa kehittämään päiväkotikonseptia.

2.2 Väestöennuste ja liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Korson suuralueen varhaiskasvatusikäisten määrän ennustetaan Vantaan virallisen väestöennusteen 2020 - 2030 mukaan vähenevän ennustekaudella -88 lapsella. Korson ja Metsolan kaupunginosissa lasten määrä vähenee ennustekaudella -59 ja -21 lapsella.

Taulukko1. Korson suuralueen, Korson ja Metsolan kaupunginosien varhaiskasvatusikäisten lasten määrän kehitys Vantaan virallisen väestöennusteen 2020-2030 mukaan.

		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Muutos 2020-2030
Korson suuralue	10kk-6v	2210	2114	2071	2036	1985	2006	2026	2081	2114	2124	2122	-88
Korson kaupunginosa	10kk-6v	497	464	446	432	405	411	417	419	426	433	438	-59
Metsälän kaupunginosa	10kk-6v	404	407	407	402	392	390	378	382	383	383	383	-21

Korson päiväkoti rakentuu Korson kaupunginosaan vastaamaan lähialueen tilatarpeen lisäksi Korson suuralueen varhaiskasvatuspalveluverkon tilatarpeisiin. Uudishankkeella korvataan Korson vanha päiväkotirakennus. Päiväkodin toiminta on siirtynyt syksyllä 2019 päiväkotipaviljonkiin varsinaisen päiväkotirakennuksen huonokuntoisuuden vuoksi.

Korson 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 odotetaan kasvavan Korson suuralueella.

2.3 Liittyminen toimitilaverkkosuunnitelmaan

Korson suuralueen päiväkotikiinteistöjen tarpeita on selvitetty 2019 valmistuneessa alueellisessa päiväkotiselvityksessä (tilakeskus). Korson alueilla ei ole kiinteistöjä, joita voisi hyödyntää riittäviksi päiväkotitiloiksi.

3 Mitoitusperusteet ja tavoitteet

3.1 Yleistä

Korson päiväkotiin tulee kuusi kotialuetta, yhteensä 168 tilapaikkaa. Päiväkodin tavoitevalmistumisaika on kesäkuussa 2023.

Päiväkodissa on hoito- ja kasvatushenkilökuntaa 24 henkilöä. Lisäksi päiväkodissa työskentelevät päiväkodin johtajat sekä puhtaus- ja ateriapalveluiden henkilökuntaa sekä vuosittain vaihtuvia opiskelijoita ja tilapäistä avustavaa henkilökuntaa, yhteensä noin 6 henkilöä. Henkilökunnan määrä yhteensä on 32 henkilöä.

3.2 Päiväkodin pedagogisen toiminnan ja toiminnallisuuden tavoitteet

Varhaiskasvatuksella tarkoitetaan lapsen suunnitelmallista ja tavoitteellista kasvatuksen, opetuksen ja hoidon muodostamaa kokonaisuutta, jossa painottuu erityisesti pedagogiikka. Varhaiskasvatuslain mukaan päiväkodin oppimisympäristö on kehittävä, oppimista edistävä sekä terveellinen ja turvallinen lapsen ikä ja kehitys huomioon otta. Oppimisympäristö tukee lasten luontaista uteliaisuutta ja oppimisen halua sekä ohjaa leikkiin, fyysiseen aktiivisuuteen, tutkimiseen sekä taiteelliseen ilmaisuun ja kokemiseen. Esteettinen ja viihtyisä oppimisympäristö vaikuttaa myönteisesti oppimiseen ja henkiseen hyvinvointiin.

Päiväkodin tilasuunnittelun tehtävänä on tukea Vantaan varhaiskasvatuksen toimintaperiaatteita. Suunnittelulla mahdollistetaan päiväkodin oppimisympäristön muokkaaminen lapsiryhmän tarpeiden mukaiseksi. Joustavat ja muunneltavat oppimisympäristöt tarjoavat lapsille haasteita sekä antavat tilaisuuksia lasten omaehtoiseen pohdintaan, tutkimiseen, ongelmien ratkaisemiseen ja kokeiluun. Varhaiskasvatuksen toiminnassa oppimisympäristöjä rakennetaan yhdessä lasten kanssa. Esillä olevat lasten työt, rakennelmat ja leikit ovat osa oppimisympäristöä ja yksi pedagogisen dokumentoinnin väline.

Lapsiryhmä koostuu kahden kasvattajan muodostamasta ryhmästä, jossa tilamitoituksellinen tilapaikkamäärä on lasten iästä riippuen minimissään seitsemän ja maksimissaan neljätoista (14). Ryhmissä voi olla lapsia, jotka tarvitsevat kasvun ja kehityksen tukea. Kaksi lapsiryhmää muodostavat kotialueen, jossa he tekevät toiminnallista yhteistyötä ja käyttävät yhteisesti osaa tiloista. Pienimpien lasten kotialueet pyritään saamaan maan tasolle.

Päiväkodin sydämen muodostavat ruokailutila, kotikeittiö ja sali. Tavoitteena on, että ne ovat yhdistettävissä. Päiväkodissa järjestetään myös koko päiväkodin yhteisiä tapahtumia lapsille ja perheille. Päiväkodissa on rauhallisia tiloja keskusteluihin perheiden ja yhteiskumppaneiden kanssa sekä henkilökunnan kirjalliseen työskentelyyn.

Sydänaalue ja yksi kotialue ovat myös asukkaiden monipuolisessa käytössä päiväkodin käyttäjän ulkopuolella. Tilat tulee rajata päiväkodin muista tiloista ja Iltakäytön sisäänkäynti nimetään suunnitteluvaiheessa.

Pihaan liittyvät tavoitteet on esitetty kohdassa 3.7 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.

3.4 Päiväkodin tunnusluvut ja tilaohjelma

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

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 toimitetaan lämpökuljetuslaatikoissa.

Huomioitavat ateriahuollon tilatarpeita suunnitellessa:

- Keittiön sijainti on oltava hyvän huoltoyhteyden päässä.
- Keittiölle oltava oma sisäänkäynti ja tuulikaappi.

- 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).
- Päiväkärryjä käytetään pienten lasten aterioiden kuljetukseen kerroksissa ja alakerran tiloissa. Ryhmien määrä ja sijainti selviävät myöhemmin.
- Sekä ruokasaliin että kerroksien aulatiloihin asennetaan käsipesualtaat, valokennohanoilla.
- Kerroksiin asennetaan lavuaaripöytä, alla tilaa jäteastioille ja pöydänalusjääkaapille.
- ruokasalin kotikeittiön yhteyteen varataan kotitalouskylmäkaappi välipalojen säilytystä varten.

3.6 Puhtauspalvelujen tavoitteet

Puhtaat tilat luovat puitteet terveelliselle ja turvalliselle varhaiskasvatukselle. Puhtaanapidolla ylläpidetään rakennuksen hygieenisyyttä, siellä työskentelevien henkilöiden työturvallisuutta, viihtyisyyttä ja rakennuksen edustavuutta.

Puhtauspalvelujen tavoitteena on aikaan saada puhtaita ja sisäilmaongelmattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaana. Yläpölyjen kerääntymistä on suunnitteluratkaisuissa vältettävä.

Tavoitteena on yhtenäistää materiaalivalintoja. Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävästä, tehokkaista ja edullisesti ylläpidettävistä tuotteista. Materiaalien tulee olla kaikilta osin helposti puhtaana pidettäviä ja julkisen tilan kulutusta kestäviä. Lattiapintojen vahauksille ei tule olla tarvetta.

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 3360 m².

Lasten leikkipiha suunnitellaan virikkeiseksi, monipuoliseksi oppimisympäristöksi, joka tukee pedagogisten tavoitteiden toteutumista. Päiväkodin pihassa korostuvat suojaisuus, turvallisuus ja toiminnallisuus. Liikkumisen ohjaukseen sekä valvottavuuteen ja ilkeiltä 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 ohjeellisena 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 varattava jätetila huoltopihan yhteyteen. Jätehuolto toteutetaan syväkeräyssäiliöin; sekajätteelle, biojätteelle, kartonkijätteelle ja puolitettu säiliö muovi- ja metallijätteelle.

Jätepisteiden tulee sijaita lähellä keittiötä. Kiinteistön käyttäjien kulku jätepisteelle sisätilojen kautta.

3.7.3 Arkkitehtoniset tavoitteet

Uudisrakennuksen tulee noudattaa Vantaan arkkitehtuuriohjelman periaatteita ja sen tavoitetta laadukkaasta ja ilmaisuvoimaisesta arkkitehtuurista: *”Luomme ilmaisuvoimaisella ja kekseliällä arkkitehtuurilla vantaalaista identiteettiä. Anonyymin 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 sisäänkäynnejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin. Julkisivusommittelun tulee olla pienimittakaavaista ja kävelymiljöötä korostavaa. Pihavarastot tulee tehdä viherkattoisina. Piharakennukset ja sääsuojat tulee suunnitella osin kivi- tai massiivipuuaineisina ja arkkitehtuurilta korkealuokkaisina, samoin huoltoalueen rajaukset.

3.7.4 Suunnitteluohjeet ja yleiset rakennustekniset tavoitteet

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

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

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

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkopaneeleilla, joilla tuotetaan rakennuksen kesäaikaisen peruskulutuksen mukaan mitoitettu sähköenergiamäärä.

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.

3.7.5 Tekniset järjestelmät

LVIA-tekniset tavoitteet

LVIA-tekniisten 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 tilakeskuksen Ohjeita suunnittelijoille sekä Vantaan päiväkotikonsepti -suunnitteluohjeita (esitetty yksityiskohtaisemmat ohjeet ja energiatavoitteet).

Rakennus liitetään Vantaan Energian kaukolämpöverkoston piiriin. Leikki ja lepohuoneiden lämmönjako lattialämmitysratkaisuna. Rakennus liitetään kunnallisen vesi- ja viemärijärjestelmän piiriin. Rakennus varustetaan koneellisella tulo- ja poistoilmanvaiholla. Ilmanvaihtokoneet varustetaan tehokkailla lämmöntalteenottolaitteilla ja suunnitteluohjeessa esitetyillä energiatehokkailla puhaltimilla.

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

Sähkötekniset tavoitteet

Yleistä

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

Johtoreittien ja sähkölaitteiden asennuksissa huomioidaan muuntojoustavuus.

Aluesähköistys ja liittymät

Rakennus liitetään sähkölaitoksen pienjännitejakeluverkkoon ja teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon valokuidulla. 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 seuranta varten sähkökeskuksiin asennetaan alamittareita, joilla tavoitellaan rakennuksen käytönaikaista energian kulutuksen optimointia mm. seuraamalla mittaus tulosten poikkeamia esim. vikatapauksissa.

Valaistusjärjestelmät

Optimaaliseen energiatehokkuuteen tulee pyrkiä valitsemalla energiatehokkaat valaisimet sekä niihin energiatehokkaat valolähteet (kuten Led). Valaisimet tulee pyrkiä sijoittamaan siten, että valoa saadaan sinne missä sitä tarvitaan ja tarpeenmukaisella valaistusvoimakkuudella.

Energiatehokkuus tulee huomioida myös valaistusohjauksissa. Valaistusohjaukset voidaan toteuttaa mm. soveltaen kiinteistöautomaation aikaohjauksia, valoisuusantureita, läsnäolotunnistimia sekä himmennyksillä.

Ulkovalaistus toteutetaan energiatehokkailla valaisimilla. Käytettäessä heti syttyviä ja mahdollisesti säädettäviä Led-lamppuvalaisimia, voidaan syttymistä ohjata osittain liiketunnistimilla ja/tai valoisuusantureilla huomioon ottamalla katuvalaistus sekä lähi-seudun asutus.

Tele- ja turvajärjestelmät

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

Rakennus varustetaan rikosilmoitin-, videovalvonta-, merkki- ja turvavalistus- sekä palo-ilmoitinjärjestelmillä.

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

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

Muut järjestelmät

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

3.7.6 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet, muunneltavuus

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

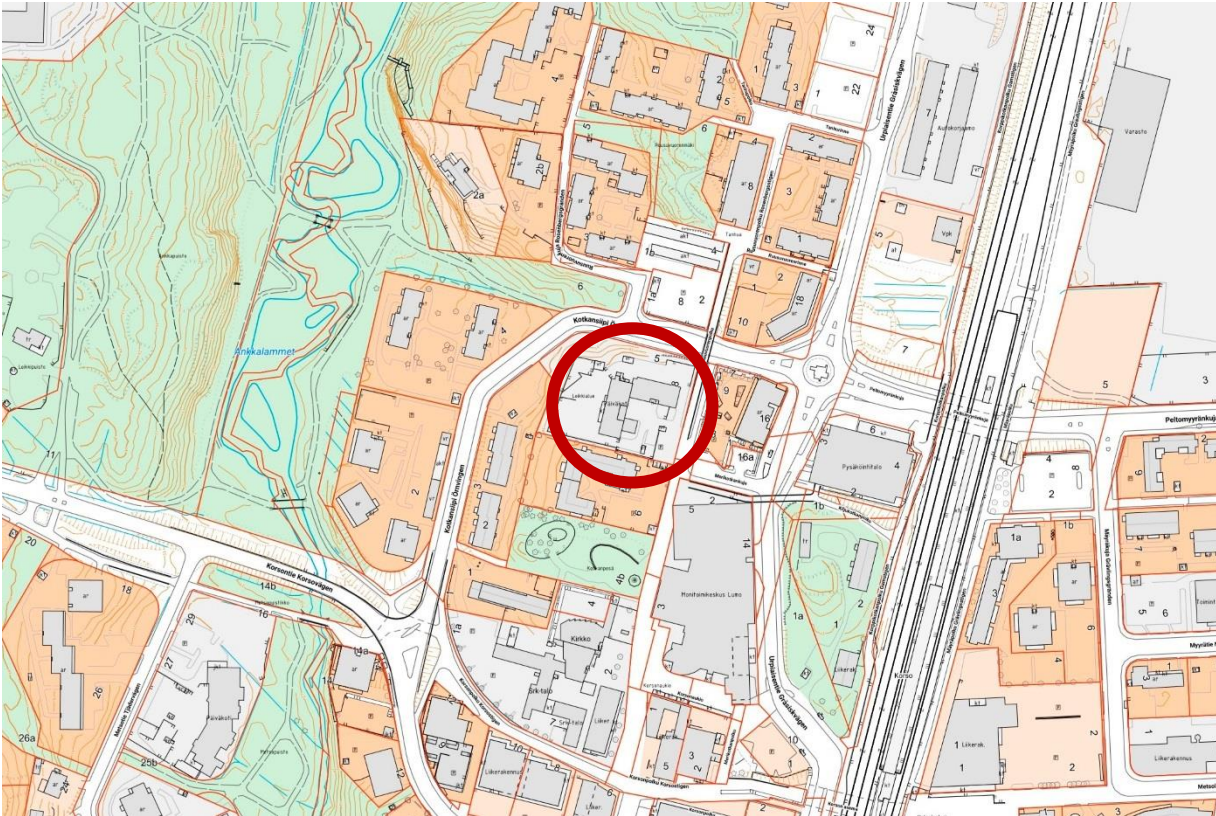
Rakennus tulee suunnitella siten, että tilajako on mahdollista toteuttaa useammalla kuin yhdellä periaatteella sekä siten, ettei tilajaon muuttaminen aiheuta kohtuuttomia muutostöitä teknisiin järjestelmiin.

Päiväkodin ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin.

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

4 Tontti ja rakennuspaikka

4.1 Sijainti



Kuva 1. Kaupunkikartta. Tontti sijaitsee Korsossa osoitteessa Merikotkantie 8. Vampatti 21.9.2020

Päiväkodin tonttia ympäröivä olemassa oleva rakennuskanta käsittää sekalaisia kerros- ja toimitilarakennuksia.

4.2 Kaava- ja kiinteistötiedot, hallinta, rasitteet

4.2.1 Omistus ja hallintaoikeudet

Merikotkantie 8, kiinteistötunnus 92-81-100-1-1, tontti on kaupungin omistuksessa oleva Y-tontti, yleisten rakennusten korttelialue.

Tontti on Vantaan kaupungin omistuksessa.

Vuoden 2020 investointiesityksessä vuosien 2020 - 2023 taloussuunnitelmassa on vuosien 2020 - 2029 investointiohjelman merkitty Korson päiväkoti VTK Kiinteistöt Oy:lle vuodelle 2023.

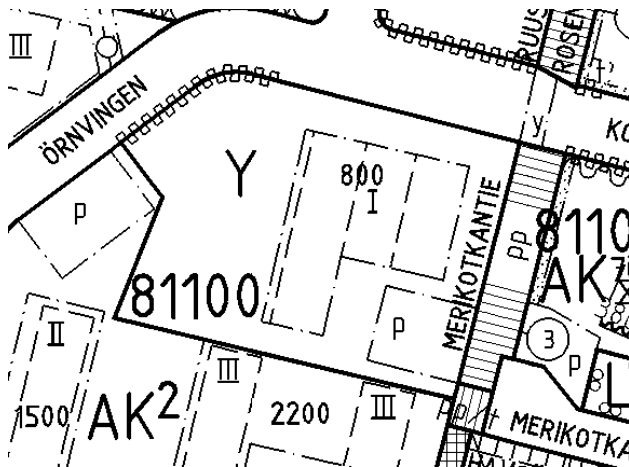
Tontilla on tyhjillään olemassa oleva päiväkoti joka puretaan.



Kuva 1. Tontilla sijaitsee tyhjiillään, olemassa oleva päiväkot. Lähde Googlemaps 22.9.2020.

4.2.2 Asemakaava

Alueella on voimassa lainvoimainen asemakaava vuodelta 1975. Asemakaavassa tontti on varattu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), jolle saa rakentaa päiväkodin. Kaava sallii yksikerroksisen rakentamisen. Tontin voimassa oleva rakennusoikeus on määritetty siten että se on maksimissaan 800k-m². Vaatii kaavamuutoksen. Kaavamuutos on 2021 vuoden kaavoitusohjelmassa ja OAS on valmistusvaiheessa.



4.3 Tontin rakennettavuus ja pohjaolosuhteet



Kuva 3. Maalajikartta. Päiväkodin sijoituspaikka merkitty punaisella. Vampatti 21.9.2020.

Tontti on täytemaata

4.3.1 Rakennettavuus maaperän suhteen

Tontilla on käytöstä poistunut päiväkotirakennus, rakennus piharakennelmiseen puretaan. Purettava rakennus on perustettu maanvaraisesti murskeen varaan lukuun ottamatta länsi-pohjoiskulman katosta, joka on paalutettu.

Vanhojen pohjatutkimusten mukaan:

Tontin päällimmäisenä kerroksena on täytemaakerros. Täytemaakerroksen alla on hiekkaa, hiekkamoreenia, soraista hiekkaa tai silttistä hiekkamoreenia. Täytemaakerroksen alla on aiemmin tehdyt kairaukset päättyneet kiveen tai kallioon. Nykyisen rakennuksen pohjoispuolelle täytemaakerroksen alla on hiekkamoreenikerros. Hiekkamoreenikerroksen alapuolella on laihaa savea ja savista silttiä. Pohjoispuolen kairaukset ovat päättyneet noin 3, 5 metrin syvyydessä kiveen tai kallioon.

Alustavasti rakennuksen perustamistapa on murskekerroksen välityksellä luonnollisen tai louhitun kallion varaan ja tontin länsi-pohjoisosissa paalutus. Lopullinen perustamistapa tarkentuu ja saadaan selville rakennuspaikkakohtaisilla pohjatutkimuksilla.

Alapohjat tehdään ryömintätalallisina ja koneellisella ilmanvaihhdolla varustettuna.

Rakennukset salaojitetaan. Radonpitoisuus on otettava huomioon alapohjaratkaisuissa.

Perustusrakenteet routasuojataan.

Perustamisolosuhtetiedot on tilattu.

4.4 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka

Päiväkodin saattoliikenne on tähän asti kulkenut Ruusuvuorenpolkua pitkin. Kaavoittajan mielestä olisi parempi tutkia parkkialueen siirto Kotkansiipi-tien varteen, jolloin ylimääräinen liikenne kevyenliikenteenväylänä toimivalla Ruusuvuorenpolulla saataisiin loppumaan. Tätä mahdollisuutta tutkitaan enemmän hankesuunnitteluvaiheessa.

Päiväkodin huoltoliikenteen ohjaaminen tontille täytyy tutkia tarkemmin suunnitteluvaiheessa.

Joukkoliikenteen lähimmät pysäkit sijaitsevat noin 100 metrin päässä Lumon ja Korson aseman pysäkeillä. Korson rautatieasemalle on matkaa noin 200-300 metriä.

Kunnallistekniset liittymät sijaitsevat Ruusuvuorenpolulla ja Kotkansiipi-tiellä. Kestävän kehityksen mukaisia, lämmitysmuotoja tulee harkita suunnitteluvaiheessa.

4.5 Vesihuolto

4.5.1 Vesi- ja jätevesi

Suunnittelualue kuuluu rakennetun vesihuoltoverkoston piiriin. Kotkansiiven katurakenteessa kulkee vesijohto (d225M) ja jätevesiviemäri (d250M)

Alue kuuluu Korson painepiiriin ja alueen vesisäiliönä on Korson vesitorni. Korsossa sijaitsevan vesitornin tilavuus on 4000 m³, HW = +94m N2000 ja NW = +87m N2000. Vesijohtoverkon alin painetaso kaava-alueella on noin +86m ja ylin noin +101m.

Korson painepiiri saa vetensä Pitkäkosken vedenottamolta, josta vesi johdetaan Ylästön ja Ala-Tikkurilan paineenkorottamojen kautta Tikkurilan painepiiriin, josta vesi ohjataan edelleen Koivukylän paineenkorottamon kautta alueelle.

Alueen jätevedet kerätään Kotkan siiven jätevesiviemärin kautta Korso-Koivukylän d1000 siirtoviemäriin. Alueen jätevedet johdetaan edelleen Koivukylän Haapatien jätevedenmittauspisteen kautta meriviemäriin. Kaikki jätevedet käsitellään Viikinkmäen keskuspuhdistamolla.

4.5.2 Hulevedet

Alueen lähikatujen kuivatus perustuu hulevesiviemäröintiin. Kotkansiiven katurakenteessa on hulevesiviemäri (d400B). Alueelta muodostuvat hulevedet johdetaan pääasiassa tonttien omien järjestelmien kautta hulevesiviemäriin, joka laskee Rekolanojaan Korson Ankkalampien kohdalla.

Kaikessa rakentamisessa noudatetaan Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallia, jonka periaatteiden mukaisesti hulevesiä viivytetään tontilla.

Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttaa ennen vesien johtamista yleiseen verkostoon siltä osin, kun tontilla tehdään kaavamuutoksesta johtuvia muutostöitä. Hulevesien hallintarakenteet tulee mitoittaa 10 minuutin sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha. Tontilta saa poistua mitoitussadetilanteessa samansuuruinen virtaama kuin sieltä poistuisi luonnontilassa. Tonttien tasaus tulee suunnitella siten, että tulvatilanteessa vesi voi kertyä piha- ja pysäköintialueille hetkellisesti. Tulvatilanteita varten tulee suunnitella hallittu tulvareitti tontilta yleisille alueille.

Rakennusluvan yhteydessä tulee tehdä tarkemmat hulevesisuunnitelmat, jotka hyväksytetään kaupungilla rakennusluvan yhteydessä.

4.6 Rakentamisrajoitteet, ympäristö, melu

4.6.1 Korkeusrajoitusalue

Tontti sijaitsee korkeusrajoitusten alueella.

4.6.2 Melu

Päiväkotitontille kantautuu rautatiemelua 55-60dB ja tiemelua 60-65dB. Melukartat on esitetty liitteenä asiakirjan lopussa.

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

Korson vanhan päiväkodin purku

4.9 Mitoitusperusteet, tilaohjelma ja huonekortit

4.9.1 Päiväkodin toiminnallinen henkilömitoitus

Varhaiskasvatuslain asetuksen (2020) 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 7 lasta / 1 hoito- ja kasvatustehtävässä oleva henkilö.

Korson päiväkotiin tulee 168 tilapaikkaa. Lasten määrä vaihtelee sen mukaan, ovatko he alle vai yli 3-vuotiaita. Päiväkodissa toimintaa järjestetään 1-vuotiaista 6-vuotiaisiin saakka.

Tilapaikkoja yhteensä 168, jotka jakautuvat kuuteen kotialueeseen:

- Yhden kotialueen (kaksi ryhmää) 28 tilapaikkaa
- yhteensä 6 x 28 = 168 tilapaikkaa.

Päiväkodissa on hoito- ja kasvatushenkilökuntaa 24 henkilöä. Lisäksi päiväkodissa työskentelevät päiväkodin johtaja sekä puhtaus- ja ateriapalveluiden henkilökuntaa sekä vuosittain vaihtuvia opiskelijoita ja tilapäistä avustavaa henkilökuntaa yhteensä noin 6 henkilöä. Henkilökunnan määrä yhteensä on 32 henkilöä.

Päiväkoti toteutetaan osana tilakeskuksen ja varhaiskasvatuksen kehittämää päiväkotikonseptia. Tilamitoitus perustuu Vantaan kaupungin päiväkotikonseptin myötä kehitettyyn tilaohjelmamalliin ja päiväkotien yleisiin suunnitteluohjeisiin sekä päivitettävänä olevaan päiväkotien RT-ohjekorttiin.

4.9.2 Tilaohjelma ja tehokkuustavoitteet

Päiväkodin tilat perustuvat päiväkotikonseptin mukaiseen 168-paikkaisen päiväkodin tilamitoitukseen.

- Päiväkodin huoneistoalatavoite on huonetilaohjelman mukaisesti 8,98 htm²/tilapaikka = 1508 htm².
- Päiväkodin bruttoalatavoite 1922 brm².

Päiväkodin huonetilaohjelma on liitteessä 3.

5 Väistötilantarve

Korson päiväkodin rakennuksen huonon kunnon vuoksi Korson päiväkotitoiminut syksystä 2019 alkaen väistötilapaviljongissa. Väistötilantarve jatkuu uuden päiväkotirakennuksen valmistumiseen asti.

6 Rahoitus ja aikataulu

Hanke sisältyy Vantaan kaupungin investointiohjelmaan 2020-2029 nimellä Korson päiväkotitoiminta.

Vuoden 2020 investointiesityksessä vuosien 2020 - 2023 taloussuunnitelmassa on vuosien 2020 - 2029 investointiohjelmaan merkitty Korson päiväkotitoiminta VTK Kiinteistöt Oy:lle vuodelle 2023.

7 Kustannukset

7.1 Kustannusennuste

Tilakeskuksen kustannusarvio Korson päiväkodista on noin 8 M€.

7.2 Pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset

Pääomakustannukset ~ 480 000 € /vuosi

Ylläpitokustannukset ~ 92 156 € /vuosi

Yhteensä: ~ 613 560 € /vuosi

Vuokravaikutus tilapaikkaa kohden on ~ 3652 euroa/vuosi.

7.3 Toimintakustannukset hallintokunnalle

Toiminnan vuosittaiset kulut sisältäen henkilöstö- ateria- ja toimintakulut ovat noin 900 000 €. Kuluissa on huomioitu korvattavan Korson vanhan päiväkodin toimintakulut.

7.4 Ensikertaisen kalustamisen ja varustamisen kustannukset

Perustamisvuodelle kohdentuvat irtaimiston hankintakulut ovat noin 112 000 €.

7.5 Investointi €/hoitopaikka ja oppilaspaikka

Kustannusennusteen mukainen investointikustannus tilapaikkaa kohti on 47 619 €.

8 Riskit

8.1 Aikatauluun liittyvät riskit

Hankkeen viivästyminen voi aiheuttaa väistötilojen lisätarpeen.

Keskeneräinen kaavamuutosprosessi saattaa hidastaa hanketta

8.2 Työturvallisuustehtävät

Suunnitteluvaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta, liite 3.

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

8.3 Rakennuksen perustamiseen liittyvät riskit

Ei riskejä.

9 Vastuuhenkilöt / työryhmä

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala:

Janne Myllylä, palveluverkkoasiantuntija

Mikael Kokljuschkin, varhaiskasvatuspäällikkö, pohjoisen alueen varhaiskasvatuspalvelut

Kaupunkiympäristön palvelualue, Kiinteistöt ja tilat:

Tilakeskus, Rakennuttaminen:

Sini Koskinen, rakennuttaja-arkkitehti

Jukka Tuhkanen, rakenneinsinööri

Katri Onnela, LVI-insinööri

Jonna Rosenblad, sähköinsinööri

Ifa Kytösaho, hankesuunnittelupäällikkö

Kaupunkiympäristön palvelualue, Kiinteistöt ja tilat:

Tilakeskus, Hankevalmistelu:

Olga Jefimkina, kustannusasiantuntija

Tarja Aaltola, keittiöasiantuntija

Kaupunkiympäristön palvelualue, Kiinteistöt ja tilat:

Tilakeskus, Kunnossapito:

Anne Valkeapää, puhtauspalveluasiantuntija

Kaupunkiympäristön palvelualue, Kiinteistöt ja tilat:

Tilakeskus, Tilahallinta:

Pasi Salo, toimitilapäällikkö

Pasi Simola, isännöitsijä

Rakennuttajapäällikkö Kari Laine

Kaupunkisuunnittelu:

Vesa Karisalo, aluearkkitehti

Noora Koskivaara, asemakaava-arkkitehti

Mikel Aizpuru, asemakaava-arkkitehti

Kadut ja puistot:

Antti Auvinen, vesihuolto, suunnitteluinsinööri

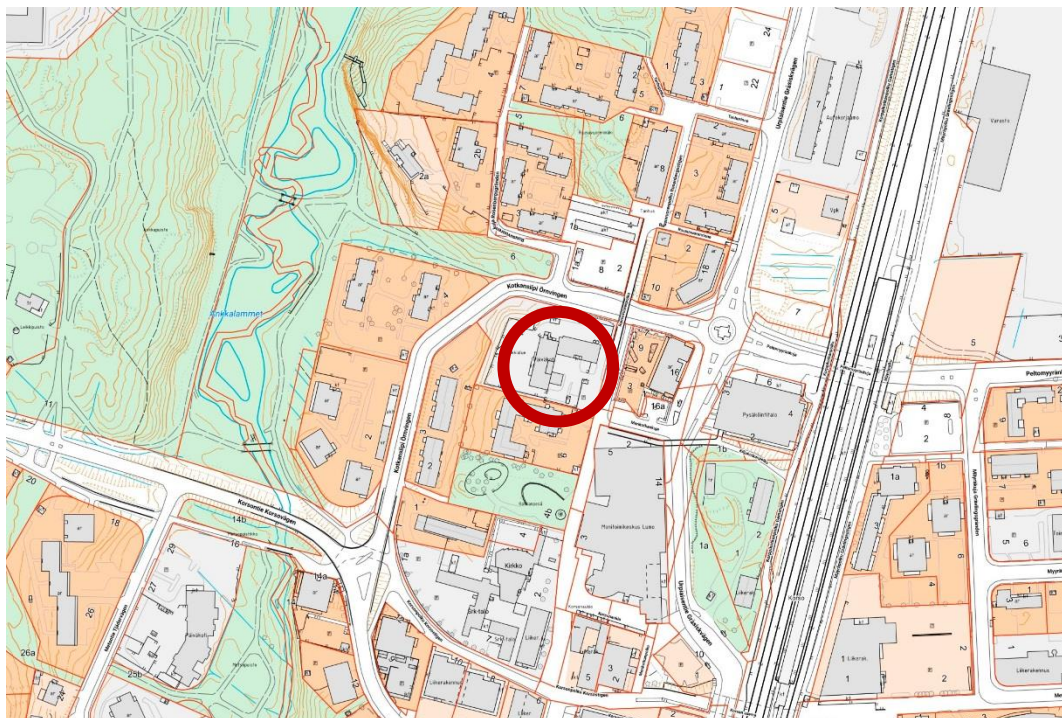
Anna-Leena Karhunen, geotekniikka, suunnitteluinsinööri

Tietohallinto:

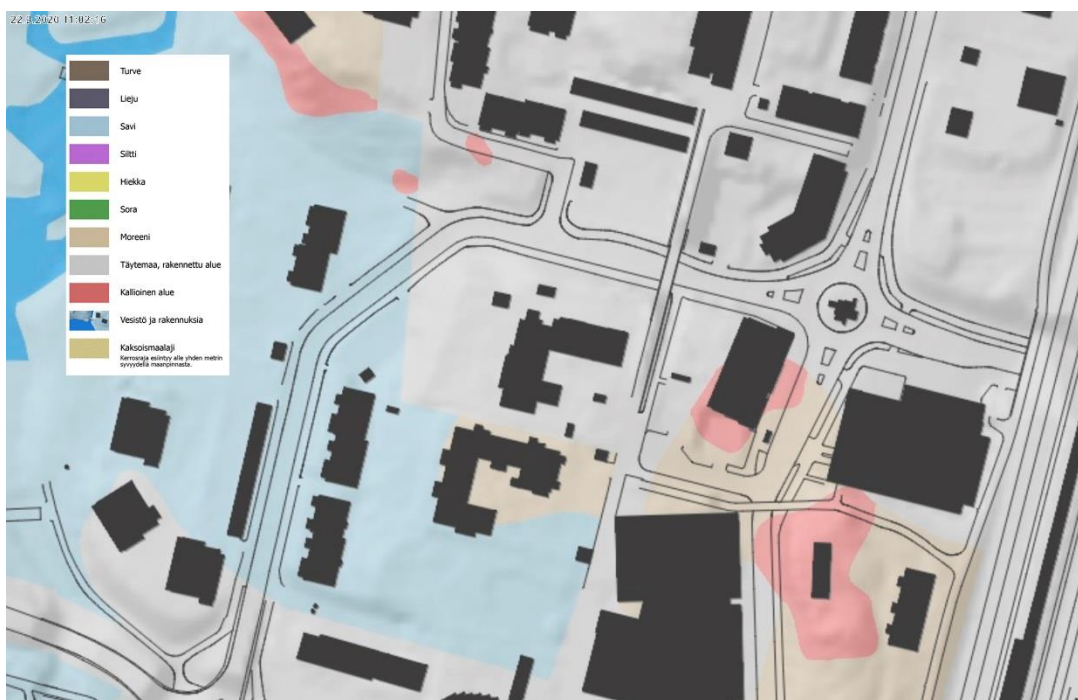
Kirsi Lehto, asiakkuuspäällikkö Kasvatus ja oppiminen

Työsuojeluvaltuutetut:

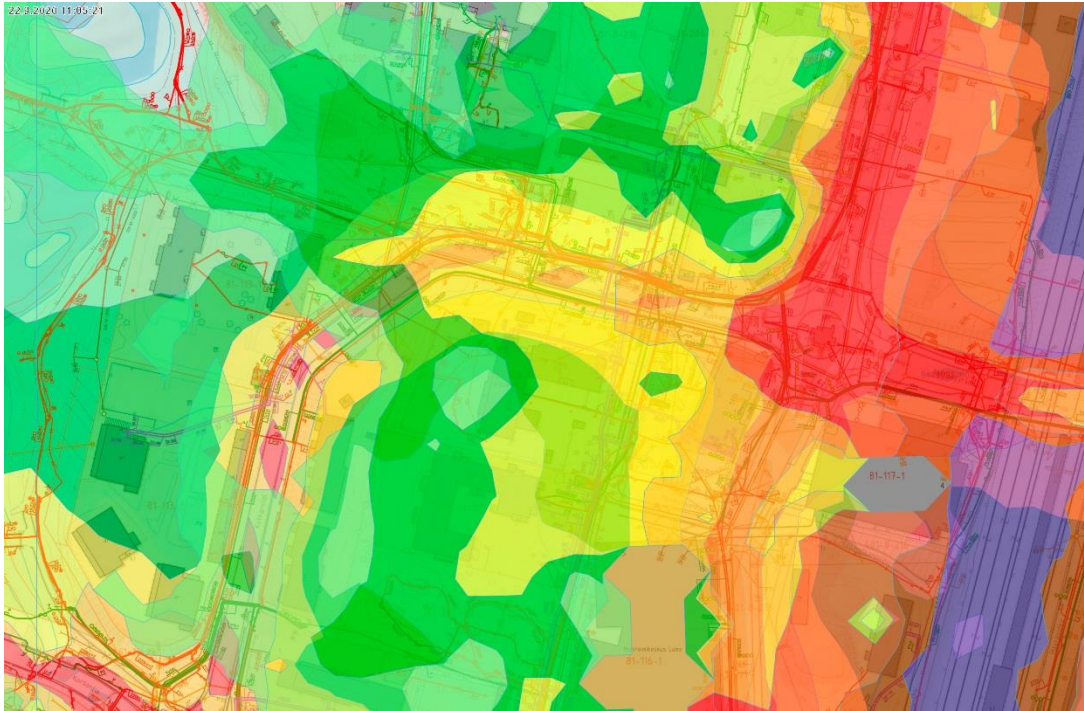
Työsuojeluvaltuutettu Matti Nurmi, puh. 0400 760 984



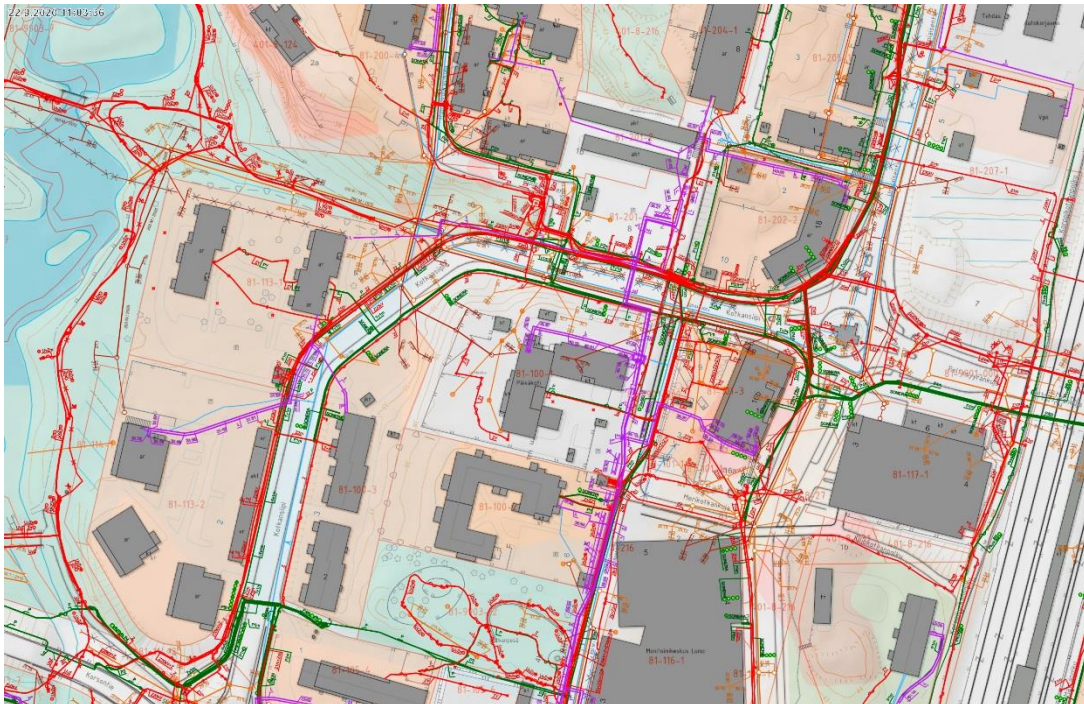
Kuva 1. Opaskartta, Korson päiväkodin sijainti. Lähde Vampatti 24.9.2020.



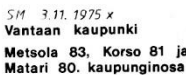
Kuva 2. Maalajikartta. Vampatti 24.9.2020.



Kuva 3. Päiväkotitontille kantautuu rautatiemelua 55-60dB ja tiemelua 60-65dB. Vampatti 24.9.2020.

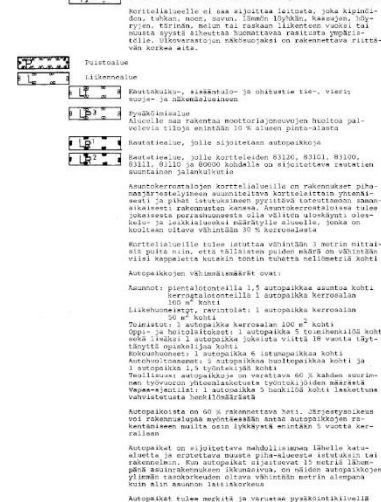


Kuva 4. Johtokarttaote tontilta. Vampatti 24.9.2020.



Korttelit: 80000-80001 81100-81115, 81200-81210, 83100-83111, 83113-83120

Asemakaava 1:2000



Tikkurilassa 22. päivänä toukokuuta 1974
Tarkastettu 5.8.1974.
Vantaan kaupungin kaavoitus- ja kiinteistövirasto, kaavoitusosasto
Antti Wägnär
Pekka Ruuska, suojelutarkastaja

Johtajakartta täyttää kaavoitusmittaukseista ja kaavojen pohjakartoista 4.2.1960 annettun asetuksen (91/60) vaatimukset. Kartoitukseen on suoritettu vuosina 1964 - 1965 Oy Kuu-

Tikkariassa 21. päivä elokuuta 1974

M. Tanskanen
Matti Tanskanen, kaupungingeodeetti

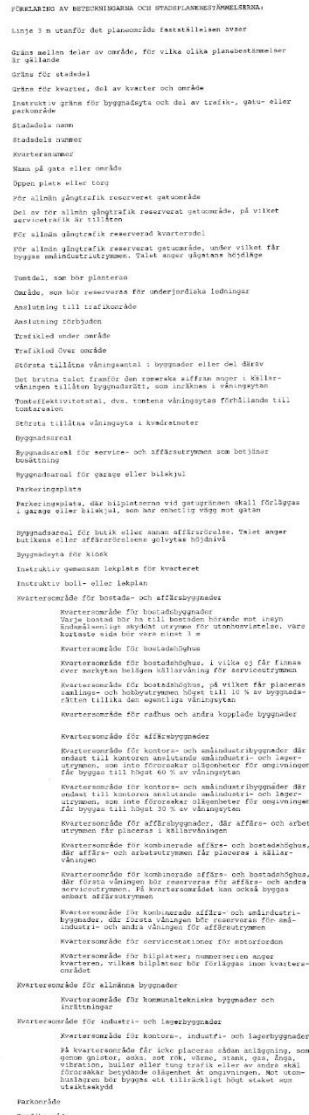
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 26.8.1974.
Vahvistettu sisäasiainministeriössä 3.11.1975

Vanda stad

**Skogsbrinken 83, Korso 81 och
Matar 80. stadsdel**

Kvarteren: 80000-80001, 81100-81115, 81200-81210, 83100-83111, 83113-83120

Stadsplan 1:2000

[illegible]

Bilplatserna bör placeras så nära gatunivåen som möjligt och åtskillas från den Övriga gårdplanen med planterings- eller byggnader. Då bilplatserna ligger närmare än 15 m från bostadsbyggnads fönsterfasad bör bilplatserna högst nivå ligga minst 1 meter lägre än lägsta golvnivå i boste-

Bilplatserna bör utmärkas och färgas med parkeringskylt

Dickursby den 22 maj 1974
Kontrollerad S. R. 1974
Venda stads plane- och fastighetskontor, planeavdelningen
Pekka A. Järvelin
Pekka Järvelin, rikspolisstyrelsen

Baskarten uppfyller fordringarna a 4.2.1960 given förordning (91/60) om planmätning och planernas baskarter. Kart lämnningen har under åren 1964 - 1965 utförts av Öy Kunnallistekniska Ab.

Karten har kompletterats på Vanda stads mätningavdelning förora

Bickuraby den 21. august 1974

Godkänd av stadsfullmäktige 26.8.1974.
Fastställd av ministeriet för inrikesärendena 3.11.1975.

KORSON PÄIVÄKOTI		TILAOHJELMA, 6 kotialuetta
28.9.2020		
kotialueet A,B,C,D,E ja F		2 X 14 tilapaikan ryhmää = 28 tilapaikkaa / kotialue
yhteensä 168 tilapaikkaa		Huonekortit täydentävät tilaohjelmaa
		Tilaohjelma noudattaa Vantaan päiväkotikonseptia
Kotialue A1 + A2, 28 tilapaikka	hym2	muuta
märkäeteinen, yhteinen	12,0	yhteinen kahdelle ryhmälle, 28 lapselle
eteistilat A1, A2	19	osana toimintatilaa
WC- pesutilat A1.A2	15	yleisesti wc-tiloihin: 3-4 wc-istuinta wc-tilaa kohden, eriot, etuhuoneellinen pesutila
toimintatilat / suljettava rauhallinen tila /suljettavaa pienryhmätilaa / varastotilat A1, A2	114	Sisältää:
		-2 rauhallista tilaa, joita käytetään myös lepotilana, kooltaan 30 m ² (min 2 m ² / 14 tilapaikkaa)
		-2 toimintatilaa
		-varastotilaa 2m2/ryhmä = 4m2 (kaapistoja tai yksittäinen varasto)
kotialue A1 + A2	160	
wc	2	yhdellä kotialueella, helposti ulkoa saavutettavissa
Kotialuetilat yhteensä:	963	6 x kotialue + wc 2 m2
Yhteiset tilat:		
kotikeittiö (sisältyy neuvottelutilan m2)	0	neuvottelutilan yhteydessä kotikeittiövarustelu, toimii henkilökunnan neuvottelu- ja taukotilana, lasten tilana, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa, salin läheisyyteen.
työpaja	16	huom. hiekanerotuskaivo
pienryhmä 10m2 / kerros	20	(2-kerroksinen ratkaisu)
liikuntasali ja väline/patjavarasto	90	toimii myös henkilökunnan koulutustilana, lasten lepotilana, varasto 10m2, syvyys n.2m, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa
ruokailutila	54	yhteiskäytössä asukkaiden kanssa, erillinen sis.käynti asukkaille liikuntasaliin ja ruokailutilaan
ruuanjakelulinjaston vaatima tila	6	
inva-wc(1 inva-wc /krs.) 6m2x2	12	alakerran inva-wc ruokasalin yhteyteen
Yhteiset tilat. yhteensä:	198	
Lasten toiminta-tilat yhteensä:	1161	
	81	

KORSON PÄIVÄKOTI		TILAOHJELMA, 6 kotialuetta
	1242	
lasten toimintatila hym2 / tilapaikka	7,39	RT 7,0-8,0 hym2/tilapaikka
Henkilökunnan tilat, työ- ja sos.tilat		
toimisto / johtaja	12	
neuvottelutila 15m2	15	kotikeittiön (6m2) yhteydessä
henkilökunnan työhuone 12m2	12	
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 (mahdollista pukeutumaan)
henk.kunnan pukutila, 32h x 0,8m2= 25m2	26	miehille ja naisille erikseen
Toimintatilat tilat yhteensä:	81,6	
Huoltotilat		
kuumennuskeittiö aputiloineen	66	Sisältää:tuulikaappi, keittiön wc, keittiö aputiloineen
		Poislukien rullakoiden ja kuljetuslaatikoiden säilytystilat. Keittiölle lastauslaituri
keittiön wc-tila	1,5	sisältyy keittiön neliöihin
siivouskeskus ja vaatelhuoltotila	16	yhdistetty tila, huomioitava likainen ja puhdas puoli
siivouskomero	3	eri kerrokseen kuin siivouskeskus
keskusvarasto	7	
Huoltotilat yhteensä	92	
Hyötyalat ilman teknisiä tiloja:		1335
hyötyalasta bruttoalaksi kerroin	1,44	
Bruttoala yhteensä	1922	
Huoneistoala (1,13 X hyötyala)	1508	
htm2 / tilapaikka =	8,979	

Rakennushankkeen turvallisuusriskit, HAVAT Riskikartta

KOHDE: Korson päiväkot / Merikotkantie 8

PAIVÄYS: 22.9.2020
LAATIJAT: Sini Koskinen, Jukka Tuhkanen

Rakennushankkeen ominaisuudet

- ☐ Koko
- ☐ Muoto
- ☐ Suuruus
- ☐ Mitat
- ☐ Poikkeuksellisuus
- ☐ Ainutkertaisuus
- ☐ Materiaalivalinnat
- ☐ Tekniset ratkaisut
- ☐ Runkoratkaisu
- ☐ Ajankohta
- ☐ Suunnitteluratkaisut
- ☐ Vaativuus
- ☐ Rakennuksen kunto
- ☐ Talotekniikka
- ☒ Muu, tontilla on rakennus, joka puretaan, tontin keskeneräinen kaavamuuosprosessi

Työturvallisuutta ja terveyttä koskevat tiedot

- ☐ Mikrobit (Home)
- ☐ Pöly
- ☒ Kaasut, liikennepakokaasut
- ☐ Muut ilman epäpuhtaudet
- ☒ Melu, värinä, liikennemelu (ajoneuvo, junarata)
- ☐ Kuumuus/kylmyys
- ☐ Säteily
- ☐ Häikäisy
- ☐ Hapenpuute
- ☐ Myrkyt
- ☐ Vaaralliset aineet
- ☐ Altistuminen
- ☐ Ergonomia, hankalat työasennot
- ☐ Vaaralliset työt
- ☐ Räjähdyt
- ☐ Syttyminen

Rakennushankkeen luonne

- ☐ Työmaan johtamisen erityispiirteet
- ☐ Yhteensovittamisen erityispiirteet
- ☐ Aikataulu
- ☐ Urakoitsijoiden määrä
- ☐ Urakkarajat
- ☐ Erillistoimitukset
- ☐ Töiden läheisyys/peräkkäisyys
- ☐ Töiden päällekkäisyys
- ☒ Tiedonkulun erityispiirteet, tiedotus työmaan etenemisestä työmaan viereisille kiinteistöille
- ☐ Työmenetelmien reunaehdot
- ☐ Muu

Rakennushankkeen olosuhteet

- ☒ Varottavat rakenteet, viereinen kiinteistö
- ☐ Vaaralliset johdot
- ☐ Varottavat toiminnot
- ☐ Asukkaat, asiakkaat, tilaajan henkilöstö, vuokralaiset, käyttäjät
- ☐ Liikenne, liikennemuodot
- ☐ Työkoneiden käyttö
- ☐ Työvälineiden käyttö
- ☐ Materiaalit ja aineet
- ☐ Vaaralliset jätteet
- ☐ Teollinen toiminta lähellä, prosessit
- ☐ Tilojen rakennusaikainen käyttö
- ☐ Muu toiminta
- ☐ Herkät laitteet ja laitteistot
- ☐ Muut ympäristötekijät
- ☐ Purettavat rakenteet
- ☐ Sähkökaapelit/kaasuputket
- ☐ Muu

Työhön liittyviä vaaroja

- ☐ Arvioitava aina VNP629/94 liitteen 2 mukaista erityistä vaaraa sisältävät työt
- ☐ Rakennusratkaisuihin liittyvät vaarat

KORSON PÄIVÄKOTI, UUDISRAKENNUS

Merikotkantie 8, Vantaa

Laajuustiedot :

bruttoala	1 922	brm2
hyöttyala	1 335	hym2
tilavuus	6 227	rm3
tehokkuusluku	1,44	

Rakennuskustannukset	Yht.€	€/brm2	€/hym2	€/rm3
<u>Rakennuttajan kulut</u>	1 026 000	533,82	768,54	164,77
suunnittelu	498 000			
rakennuttaminen	372 000			
liittymismaksut	156 000			
<u>Rakennustekniset työt</u>	5 429 000	2 824,66	4 066,67	871,85
rakennusteknilliset työt				
- sis.pihatyöt				
<u>LVI-työt</u>	647 000	336,63	484,64	103,90
LVV-työt	271 000			
IV-työt	260 000			
Säätölaitteet	57 000			
<u>Sähkötyöt</u>	407 000	211,76	304,87	65,36
<u>Erillishankinnat</u>	80 000	41,62	59,93	12,85
<u>Muutos- ja lisätyövaraus</u>	411 000	213,84	307,87	66,00
KUSTANNUSENNUSTE (alv 0%)	8 000 000	4 162,33	5 992,51	1 284,73
KUSTANNUSENNUSTE (ALV 24%)	9 920 000	5 161,29	7 430,71	1 593,06

Hintataso KL 101,7 (10/2020)

Hankevalmistelu 23.10.2020

Olga Jefimkina
kustannuslaskennan asiantuntija