



VANTAAN KAUPUNKI

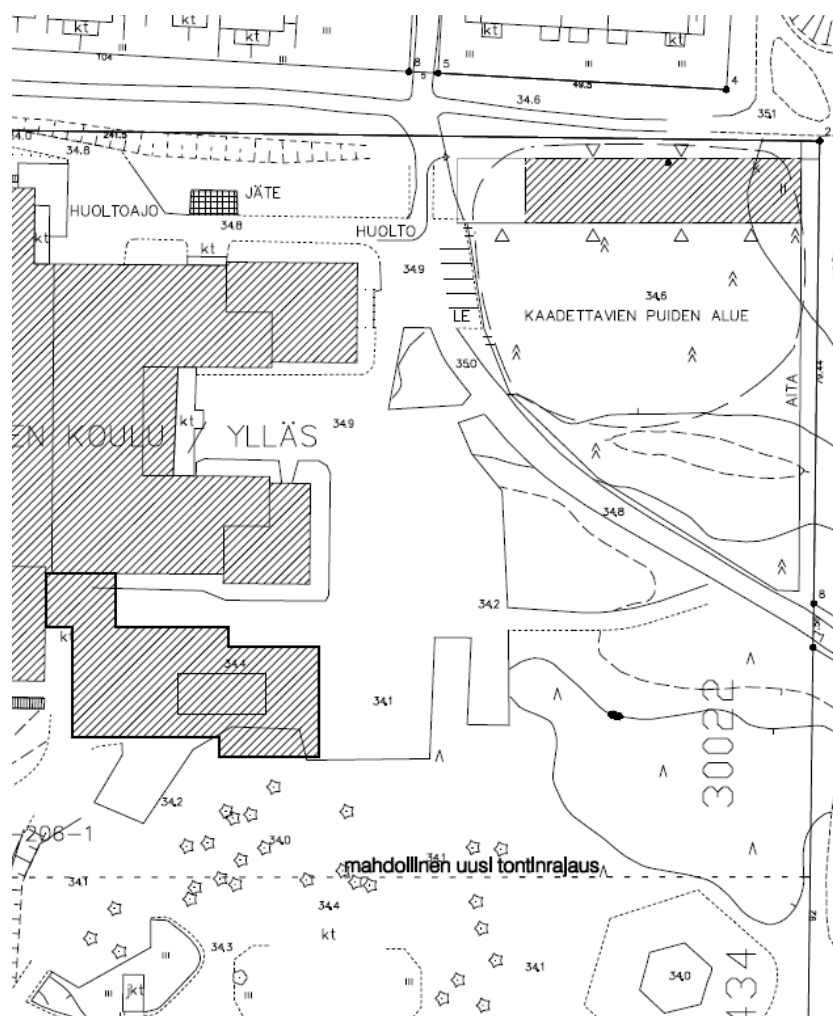
Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala
TILAKESKUS

12.7.2016

LÄNSIMÄEN TILAPÄINEN PÄIVÄKOTI TARVESELVITYS-HANKESUUNNITELMA

Kuntopuiston päiväkodin (Suunnistajankuja 8) korvaava uudisrakennus

TARVESELVITYS- HANKESUUNNITELMA



1 Hanketietokortti.....	3
2 Hankkeen perusteet	4
2.1 Nykyisen Kuntopuiston päiväkodin tilanne	4
2.2 Palvelustrategiset linjaukset	7
2.3 Tilanhankintavaihtoehdot	8
3 Tilojen toiminnan kuvaus, tilaohjelma ja tilojen vaatimukset	8
3.1 Tilojen toiminnan kuvaus.....	8
3.2 Tilaohjelma.....	9
3.2 Tilojen vaatimukset	9
4 Rakennus	10
4.0 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset	10
5 Rakennuspaikka	10
5.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta	10
5.2 Rakennuspaikan ominaisuudet	11
5.3 Rakennuspaikan toiminnalliset vaatimukset.....	11
6. Hankkeen laajuustavoite.....	12
7. Kustannukset.....	12
8 Rahoitus, toteutus ja aikataulu.....	12

huonekortit
 asemakaavaote ja määräykset
 asemapiirustus

1 Hanketietokortti

Kohteen nimi: Länsimäen tilapäinen päiväkoti						
Tarpeen kuvaus: 3-4 -ryhmäinen päiväkoti vähintään 60 lapselle						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Kuntopuiston päiväkodin korjaukset (As Oy Vantaan Suunnistajankuja 8)						
Tarpeen perustelut: Korvaavat tilat huonokuntoiselle käytöstä poistettavalle Kuntopuiston päiväkodille						
Investoinnin tarkoitus:						
Käyttäjähallintokunta: Sivistystoimi, varhaiskasvatus						
Kaupunginosa: 91 Länsimäki		Kiinteistötunnus: 91206		Tontin pinta-ala: m ²		
Osoite ja tontti: Pallastunturintie 27, 01280 Vantaa		Kaavatiedot: LÄNSIMÄKI/91206 91 ja LÄNSIMÄKI 2		Rakennusoikeus: m ²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)				brm²	htm²	hym²
				€	€ / brm²	€ / htm²
Uudisrakennus						
• perustukset ja aluetyöt					550-700	n. 500.000
Laajennus / lisärakennus						
Muutos / peruskorjaus						
Hankkeen maksimi tilapaikkamäärä (3...4 x21 lasta)				63-84		
Investointikustannus hoito- /oppilaspaikkaa kohden				€ / hoito- /oppilaspaikka		
Väistötilan tarve: korvaavat hoitopaikat muista päiväkodeista uusien tilojen valmistumiseen saakka						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: ei määrärahavarausta, edellyttää lisämäärärahaa vuodelle 2016						
Hankkeen toteutusaikataulu: syksy 2016						
Ylläpitokustannukset: n. 5 €/htm2/kk						
Toimintakustannukset hallintokunnalle: ei tiedossa						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: ei tiedossa						
Vuokra-arvio käyttäjäkunnalle:						
Tuleva vuokra				n. 30 € / m ² / kk		
Vuokravaikutus		€ / kk		n. 200.000 - 250.000 € / v		
Vuokravaikutus / tilapaikka				€ / kk		
Laatija(t): Pekka Wallenius				Päivämäärä: 12.7.2016		

2 Hankkeen perusteet

Tilapäiset päiväkotitilat tarvitaan korvaamaan nykyiset Kuntopuiston päiväkodin tilat osoitteessa Suunnistajankuja 8 01820 Vantaa (Asunto Oy Vantaan Suunnistajankuja 8).

Rakennusta ja päiväkotitiloja on peruskorjattu vuonna 2006 laadittuun tarveselvitys-hankesuunnitelmaan perustuen. Korjaustyöt valmistuivat syksyllä 2008. Rakenteiden kosteusvauriot ovat uusiutuneet ja sisäilmaongelmat jatkuneet korjaustoimenpiteistä huolimatta. Terveystarkastajan lausunnon mukaan yhden lepohuoneen käyttöä on perusteltua välttää terveyshaittojen ehkäisemiseksi. Tarkastuksilla tehtyjen havaintojen perusteella myös kuudessa muussa tilassa terveyshaittaa voidaan pitää todennäköisenä. Viimeisimpien tietojen perusteella tiloja ei saada kuntoon ilman aikaisempaa perusteellisempaa korjausta.

2.1 Nykyisen Kuntopuiston päiväkodin tilanne

Kuntopuiston päiväkotitilat sijaitsee 4-kerroksisen betonirunkoisen asuinkerrostalon ensimmäisessä kerroksessa ja tilat ovat Vantaan kaupungin omistuksessa. Ko. rakennus on valmistunut 31.12.1977, päiväkotitoiminta tiloissa alkoi 1978. Huoneistoala on 664 m², josta keittiön osuus on 40 m². Päiväkodissa on toiminut 3-4 lapsiryhmää ja päivähoitopaikkoja on ollut enimmillään 63 lapselle.

Päiväkotitilojen rakenteissa oli todettu kosteusongelmia ja rakenteiden mikrobivaurioita useammassa paikassa, lähinnä lattiarakenteissa. Henkilökunta ja lapset olivat oireilleet. Muutamia vesivuotoja oli tapahtunut rakennuksen elinkaaren aikana päiväkodin yläpuolisissa huoneistoissa. Rakennuksen yleiskunto todettiin tuolloin tehdyn kosteusvauriokartoituksen mukaan tyydyttäväksi, mutta mm. rakennuspohjan kuivatukseen liittyvät rakenteet edellyttivät korjauksia. Ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen todettiin myös myös ajankohtaiseksi.

Ennen edellistä peruskorjausta tehdyt kuntoselvitykset, tarkastukset ja korjaustarve:

- Ongelmatilojen terveyshaittaepäilyselvitys, kosteusmittaus ja mikrobi-tutkimus 15.-16.12.2005 (Novorite Oy 4.1.2006)
- Kosteusvauriokartoitusraportti 25.11.2005 (ASB-Yhtiöt, ASB-Consult Oy Ab)
- Asbestikartoitusraportti 25.11.2005 (ASB-Yhtiöt, ASB-Consult Oy Ab)
- Lausunto Kuntopuiston päiväkodin huoneilmaongelmista ja alustavat toimenpide-ehdotukset huoneilman parantamiseksi 1.3.2006 (Suomen Talokeskus Oy/rakennustekniikka)
- Vahinkokartoitus 17.2.2006 (ISS Vahinkosaneeraus Oy)
- Ympäristökeskuksen tarkastusraportti 10.2.2006 (terveysinsinööri Paula Partanen)

Päiväkodin toiminta jouduttiin siirtämään huhtikuun alkupuolella 2006 väliaikaisesti tiloihin ja korjaustyöt toteutettiin vuosina 2007-2008.

Hankesuunnitelman mukaan taloyhtiö vastuulla oli rakenteellisten kosteusvaurioiden korjaaminen sekä erityisesti alapohja-laatan ja seinärakenteiden korjaaminen tutkimusten edellyttämässä laajuudessa. Taloyhtiön tuli korjata myös ulkona rakennuksen ulkoseinän vierellä maanpinnan kaadot määräysten mukaiseksi sekä tarkastaa ja korjaa kattokaivojen viemäriputkien tiivistykset niissä todettujen vuotojen takia.

Kaupungin vastuulla oli lähinnä pintamateriaalien ja kalusteiden korjaus- ja muutostyöt. Kaikki kiintokalusteet, koteloinnit ja alaslaskut uusittiin. Kaikki pintamateriaalit (matot, laatoitukset, seinäpinnoitteet, erilaiset levytykset jne.) uusittiin. Ei-kantavia väliseiniä purettiin tilamuutosten yhteydessä ja rakennettiin uusia ei-kantavia väliseiniä. Sisäovia kunnostettiin ja uusittiin. Keittiön koneet ja laitteet sekä kalustus uusittiin.

Peruskorjauksen jälkeen tehdyt kuntoselvitykset, tarkastukset ja korjaustarve:

- Kosteuskartoitus ja vaurioiden aiheuttajan selvittäminen, tutkimusraportti 10.11.2015, lisämittaukset 2.-6.6.2016/ rakenteiden tutkimukset 16.6.2016, Humipro Oy.
- Ympäristökeskuksen valvontasuunnitelman mukainen säännöllinen tarkastus, tarkastuskertomus 27.5.2016, Ympäristökeskus, Kari Grönberg.

Lähtökohtana on ollut havainto päiväkodin yhdessä huoneessa muovimaton kupruilusta ulkoseinän vierustalla ja seinän alaosassa olevasta pinnoitevauriosta.

Rakennuksen ulkopuolella on tehty kattava salaojaremontti ja salaojien tarkastuskaivot on todettu kuiviksi tarkastushetkellä syksyllä 2015. Salaojat ovat noin 60-80cm maan pinnan alapuolella. Salaojia ei tutkittu tarkemmin, koska ne vaikuttavat toimivan. Jotkin sadevesien poistoputkista ja syöksytorvista oli huonosti asennettu tai puutteellisia.

Vaurioalueilla on muovimaton alla selkeästi vapaata vettä ja betonilaatta kauttaaltaan märkä noin reilun puoli metriä ulkoseinästä sisäänpäin. Myös seinien alaosissa on kyseisillä alueilla kohonneita pintakosteuksia.

Vauriot lattia- ja seinärakenteisiin aiheuttaa ulkopuolelta tuleva kosteus ja vesi, joka pääsee rakenteisiin sokkeliosan ja seinäelementin saumasta. Sadevesi ja osittain roiskevedet maan pinnasta pääsevät sokkeliosan ja elementin saumasta suoraan rakenteisiin. Saumassa ei ole elastista massaa, ja paikoitellen saumassa on 2-5mm levyinen rako. Lisäksi seinäelementtien pystysaumojen alaosat ovat suurilta osin auki niin, että niitä pitkin valuva sadevesi pääsee suoraan seinärakenteiden sisään ja kastelemaan päiväkodin lattiarakenteita.

Kun rakenteita tarkasteltiin ja lattiaan oli tehty piikkaamalla aukkoja, havaittiin päiväkodin avatun lattian betonin kastuvan silminnähden sateen aikana. Myös seinien alaosan villat ovat märkiä paikoitellen. Osa vedestä valuu maata vasten olevan muovikelmun päälle. Vauriot sisäpuolen rakenteissa ja kohonneet pintakosteudet ovat vain alueilla, joissa ei ole ikkunoita tai parvekkeita. Kyseiset vaurioalueet ovat siis suoralla seinäpinnalla, jossa vesi pääsee valumaan seinää pitkin sokkeliosan ja seinäelementin vaakasaumasta sisään. Parvekkeiden tai ikkunoiden alla ei havaittu vaurioita vastaavalla tavalla kuin aukinaisilla seinäpinnoilla, koska parvekkeet ja

ikkunoiden pellitys estää vettä valumasta sokkeliosan ja seinäelementin vaakasaumasta rakenteisiin.

Lattia- ja seinärakenteiden alaosat ovat kosteita alueilta, jotka ovat avoimilla seinäpinnoilla ja joissa parvekkeet tai ikkunoiden pellitykset eivät estä vettä valumasta vaakasaumasta rakenteisiin. Lattian betonirakenteiden suhteellinen kosteus märillä alueilla on noin 85-95%, kuivilla alueilla parvekkeiden ja ikkunoiden alla noin 55-59%.

Rakenteita oltiin korjaamassa nyt kesällä 2016 toimenpidesuosituksen mukaisesti.

- Tippalistan asennus rakennuksen ulkopuolelle ulkoseinäelementin alaosaan alueille, jossa parvekkeet eivät suojaa rakennuksen ulkoseinää.
- Ulkoseinäelementin ja sokkeliosan välisen alaosan sauman tiivistys, jottei roiskevedet pääse rakenteisiin nyt avonaisesta saumasta.
- Seinäelementtien pystysaumojen saumaus niin, että niitä pitkin valuva vesi ei pääse sauman alaosaan rakenteisiin.
- Puutteellisten sadevesijärjestelmän osien korjaus.
- Sisäpuolella päiväkodissa kastuneilta lattia-alueilta muovimattojen poistaminen ainakin 130cm ulkoseinästä sisäänpäin ja puoli metriä kostealta alueelta eteenpäin kuivalle alueelle, alustan puhdistus, kuivaus, desinfiointi ja uudelleen pinnoitus.

Päiväkodissa suoritettiin rakenteiden lisämittauksia ja pintakosteustutkimuksia 2-6.6.2016 terveystarkastajan käynnin jälkeen. Tutkimusten tarkoitus oli selvittää muiden kuin ulkoseinien vierustojen mahdollisia kosteuksia ja vaurioita, jotta tiloihin saadaan suunniteltua asianmukainen rakennustyöseloste.

Mittausten perusteella rakennuksen sisäpuolen kantavien seinien vierustoilla on selkeästi kohonneita kosteuksia. Tilat ovat maanvaraisia ja lattioilla on seinien alaosaan nostettu muovimatto. Mitatut arvot kantavien seinien vierustoilla olivat noin 83-97%RH, kun vastaavat arvot reilu metri kantavasta sisäseinästä poispäin olivat 70-80%RH. Muovimaton alla on selkeästi tunkkainen tuoksu kantavien seinien läheisyydessä, kun taas keskellä lattiaa noin metrin päässä vastaavaa tuoksua ei havaittu. Pintakosteudenosoittimella mitattiin kantavien seinien vierustoilta selkeästi korkeita arvoja lattiarakenteista. Kantavat seinärakenteet olivat alaosaan mittausten perusteella kuiva, mitatut kosteudet välillä 50-72%RH. Kuivat arvot lattiassa, esim. parvekkeen kohdalla ulkoseinässä olivat noin 50-53%RH. Mittausrei'istä jotka porattiin betonilaatan alapuolelle, tuli selkeästi ilmaa sisätiloihin päin alipaineen johdosta. Vastaava ilmiö on todennäköisesti kaikkialla lattian ja seinän nurkkakohdissa.

Tarkemittausten perusteella suositeltavat toimenpiteet:

- Rakenteiden kattava tiivistys, jottei rakenteiden kautta pääsisi ilmaa sisätiloihin.
- Lattiarakenteet ja pinnoitteet/päällysteet on suunniteltava niin, ettei ne estä vesihöyryn pääsyä sisäänpäin. Vaihtoehtona on myös lattioiden piikkaaminen auki ja alusmassojen vaihtaminen.
- Myös seinien alaosa, vaikka rakenteet olivatkin kuivia, tulisi tehdä hengittäviksi.

Rakenteiden täydentäviä tutkimuksia tehtiin 16.6.2016. Kohteessa avattiin keskellä rakennusta olevan kantavan seinän vierustaa, tarkoituksena selvittää syy, miksi kantavan seinän vierustalla lattiarakenne on kostea. Keskellä olevan kantava seinän alla on matala sokkeliosa jossa antura. Sokkeli on vain noin 150mm korkea ja sen päällä on seinäelementti. Anturaosa on lähes suoraan lattian styrox-eristeen alapuolella. Hiekka rakennuksen alla on erittäin hienoaineista ja kapillaarista. Vaikka hiekka on kosteaa, ei se silti ole kapillaarisella alueella. Hiekan suhteellinen kosteus oli noin 94%RH. Muottilaudat sokkelin alaosassa ja anturan päällä olivat täysin märkiä. Sokkeliosan betoni on silminnähden märkää pinnalta.

Tutkimuksen perusteella kosteus pääsee nousemaan anturan/sokkeliosan kautta lattiabetoniin, joka on näihin suoraan yhteydessä. Seinäelementin alaosa on kuivempi, koska sokkelin ja seinäelementin välissä on pieni halkeama.

2.2 Palvelustrategiset linjaukset

Lasten määrä on kasvanut koko Vantaalla ennakoitua nopeammin. Pääsyyksi on todettu kotimaan nettomuuton kääntymisen tappiollisista vuosista voitolliseksi. Päiväkotien osakorjauksia on jouduttu osin siirtämään väistötilojen puuttumisen takia. Nykykapasiteetti on täyskäytössä ja lapsimääriä kasvatettu kiinteistöjen kantokyvyn ylärajoille. Myöskään alueen kouluista ym. ei ole löytynyt tilakapasiteettia varhaiskasvatuksen käyttöön.

Länsimäen alueen kaikkien päiväkotien kapasiteetti on jo käytössä ja kaikkiin mahdollisiin päiväkoteihin on otettu lisähenkilöstöä ja lapsimäärää kasvatettu kiinteistöjen kantokyvyn rajoille. Alueella on ollut keskimääräistä alempi palvelujen käyttöprosentti ja palveluverkko on tähän mennessä riittänyt vastaamaan hoitopaikkojen kysyntään. Nyt kysynnän kasvettua tiloja on riittämättömästi.

Alueen tilannetta heikentää lähivuosina alkavat tekniset osakorjaukset, joille ei ole väistötilaa. 5 vuoden jälkeen alueen päiväkotien tekniset osakorjaukset sekä Latupuiston 10-päiväkodin ja Rajakylän lisärakennuksen korvaava ratkaisu on tehty.

Akuutin päivähoitopaikkapulan takia tilakeskus ja sivistystoimi hakivat alkuvuodesta keinoja, joilla syntynyttä tilatarvetta voidaan täyttää. Parhaaksi ratkaisuksi kiireellisessä aikataulussa osoittautui tilojen toteuttaminen vuokraperusteisina tilaelementtirakennuksina. Tilatarpeen täyttäminen tilojen määräaikaisella vuokrauksella hyväksyttiin opetuslautakunnassa 15.2.2016 ja teknisessä lautakunnassa 16.2.2016. Hoitopaikkoja järjestettiin lisää mm. Rajakylän päiväkotitontille sijoitetulla tilapäisellä päiväkodilla. Määräaikainen vuokrasopimus laadittiin 64 kuukaudeksi. Ratkaisulla saatiin apua alueen akuuttiin hoitopaikkavajeeseen, jolloin Kuntopuiston päiväkodin tilanne ei ollut vielä tiedossa.

2.3 Tilanhankintavaihtoehdot

Nykyiset Kuntopuiston päiväkodin tilat sijaitsevat asunto-osakeyhtiömuotoisessa kiinteistössä. Tilat ovat kaupungin omistuksessa. Vaikka päiväkotiki on sijainniltaan hyvä, pitkään jatkuneet sisäilma- ja kosteusongelmat eivät mahdollista toiminnan jatkamista nykyisissä tiloissa.

Tilakeskus ja varhaiskasvatus eivät ole löytäneet alueelta muita vapaana olevia tai päiväkotikäyttöön muutettavissa olevia tiloja.

Uuden tilapäisen päiväkodin hankkiminen vuokraamalla on nähty ainoana vaihtoehtona yllättäen syntyneeseen akuuttiin tilatarpeeseen.

3 Tilojen toiminnan kuvaus, tilaohjelma ja tilojen vaatimukset

3.1 Tilojen toiminnan kuvaus

Päiväkotiki suunnitellaan 3-4 lapsiryhmälle.

Tilojen suunnittelussa pyritään viihtyisään, ajanmukaiseen ja turvalliseen ympäristöön sekä päiväkodin lasten että henkilökunnan kannalta.

Sisäilman laatutavoitteet päiväkodissa asetetaan luokkaan S2. Tiloissa käytettävien materiaalien tulee olla päästöluokaltaan M1 luokan tuotteita. Työturvallisuuteen ja ergonomiaan tulee suunnittelussa kiinnittää huomiota. Tilojen akustinen luokitus (SFS 5907 mukaan) tulee olla vähintään luokkaa C.

Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknillisten järjestelmien ja laitteiden laatu noudattaa tämän päivän päiväkotirakentamisen laatutasoa.

Noudatetaan Vantaan kaupungin ympäristöpolitiikkaa. Huomiota kiinnitetään jätehuollon järjestämiseen, materiaalivalintoihin ja energiasäästöihin koko elinkaaren aikana.

Sisäänkäynnit kaikkiin päiväkotiryhmiin sijoitetaan päiväkodin pihan puolelle.

3.2 Tilaohjelma

Tilaohjelma vähintään:

- yhden päiväkotiryhmän tilat: märkäeteinen, eteinen/naulakkotila, 2 WC istuinta/ryhmä, lepohuone, leikkihuone
- yleistilat: jakelu-/kotikeittiö, siivoustila, tsto-neuvottelu, inva-WC ja sosiaalitilat henkilöstölle
- toimittajan ratkaisun vaatimat tekniset tilat
- varuste- kalusteluettelo liitteenä

Jakelu-kotikeittiön varustus (korvaa liitteessä esitetyn varusteluettelon keittiövarustuksen):

- tiskikone, liesi, jääkaappi, lavuaaripöytä, kaapisto, mikro
- suurtaloustasoinen lisäjäääkaappi
- tilavaraukset keittiövaunuille 2kpl 8x GN 1/1-200 (tilaaja toimittaa).

Tilojen hygienia-siivousvarustus:

- käsipaperiteline = Tork Multifold C/ fold
- Wc-paperiteline= Tavallinen kotikoukku (kaikki wc-tilat)
- käsisaippua- ja käsihuuhdetelineet= Dispensopak 14 cm vipuvarrella ja tippakupilla
- henkilökunnan naisten wc-tilaan seinään kiinnitettävä hygienia astia= Katrin Hygiene bin grey
- käsienpesualtaiden yhteyteen seinään kiinnitettävä roska-astia= Euro Hela silver box tai vastaava 30l jätepussille
- märkäeteisen matot V-Mat tai Modula
- siivoustilan varustus erillisellä liitteellä.

3.2 Tilojen vaatimukset

Tilojen, kalusteiden ja varusteiden laatu Vantaan kaupungin tilakeskuksen päiväkotien huonekorttien mukaan.

Hankekohtaiset tarkennukset ks. tarjouspyyntöasiakirja ”Hankinnan kuvaus”.

4 Rakennus

4.0 Yleiset tavoitteet ja vaatimukset

Rakennuksen on sovelluttava päiväkotikäyttöön ja sen on täytettävä rakentamismääräykset rakenteiden ja teknisten järjestelmien osalta.

Taloteknisissä järjestelmissä noudatetaan vantaalaisten päiväkotien yleistä vakiokäytäntöä.

5 Rakennuspaikka

5.1 Rakennuspaikan sijainti ja hallinta

Osoite: Pallastunturintie 27, 01280 Vantaa, Y-tontti

Kaupunginosa: 91, Länsimäki

Kortteli: 91206

Tontti: Y

Tontti on Vantaan kaupungin omistuksessa eikä tontilla ole muita rajanaapureita.

Uusi päiväkoti esitetään sijoitettavaksi Länsimäen koulun tontin koilliskulmaan, mikä sekä kaavoittajan että sivistystoimen edustajan mielestä on sovelias paikka paviljonkirakennukselle.

Vaihtoehtoisina sijoituspaikkoina tarkasteltiin kahta muuta paikkaa.

Länsimäentie 35 kaavan mukainen Y-tontti

- kaupunkisuunnittelu ei puolla
- alueelle on mietitty keskustatoimintoja
- tontilla kulkee voimavirtajohto

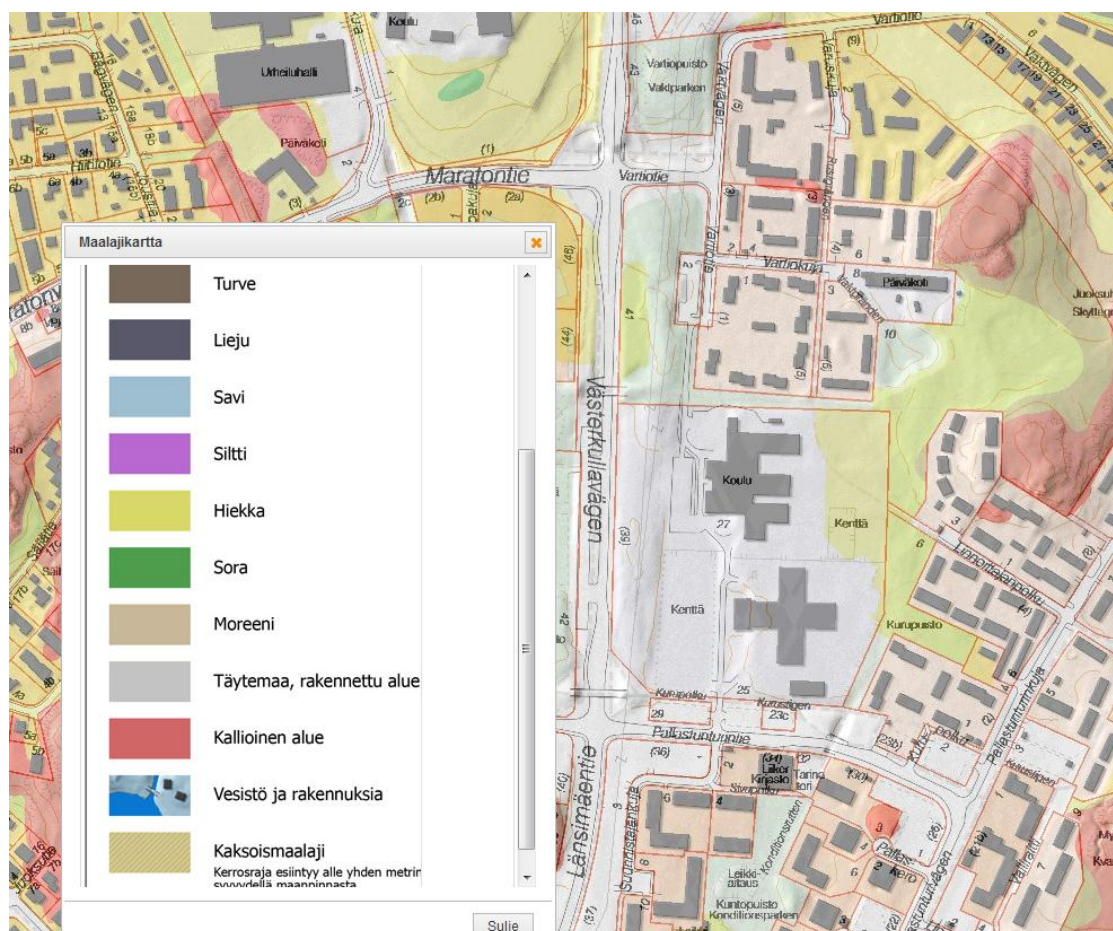
Länsimäen koulu, kaavaehdotuksen mukainen etelälaidan Y-tontti

- kaupunkisuunnittelu ei puolla
- asukastoiminta halutaan säilyttää entisessä hammashoitolassa eikä rakennusta haluta purkaa
- suunniteltu Y-tontti on liian pieni päiväkodille ja sen pihalle.

5.2 Rakennuspaikan ominaisuudet

Rakennuksen sijoitusmahdollisuus tontille ja kaavamääräykset on esitetty erillisinä liitteinä.

Rakennus on tarkoitettu sijoittaa tontin koilliskulmaan, jossa kaupungin maalajikartan mukaan maaperä on hiekkaa. Tämän perusteella todennäköisenä perustamistapana on maanvarainen anturaperustus.



5.3 Rakennuspaikan toiminnalliset vaatimukset

Päiväkodin piha ja pihavarusteet suunnitellaan Vantaan kaupungin ohjeiden mukaan erikoissuunnittelijan toimesta yhdessä käyttäjien kanssa. Pihan suunnittelussa noudatetaan kaikkia voimassaolevia turvamääräyksiä ja Vantaan kaupungin suosituksia. Pihasuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota sen huollettavuuteen ja ylläpitoon. Pihalta varataan riittävästi lumitilaa. Pihan tavoite koko on 20 m² / hoitopaikka.

Saatto- ja huoltoliikenne sekä pysäköinti toteutetaan koulun huoltopihan ja kevyen liikenteen väylän kautta suunnitteluvaiheessa tarkentuvan suunnitelman mukaisesti.

6. Hankkeen laajuustavoite

Hankkeen arvioitavissa oleva laajuus on 550-700 htm2 ryhmien määrästä (3-4) riippuen. Hankkeen laajuus tarkentuu lopullisen paikkatarpeen ja valittavan suunnitteluratkaisun mukaan.

7. Kustannukset

Tilat hankitaan vuokraamalla. Alustavan arvion mukaan tilojen vuokratilakustannus on n. 20 €/htm2/kk eli yhteensä n. 130.000 – 170.000 euroa vuodessa ryhmien määrästä (3-4) riippuen.

Kaupungin omana investointina toteuttavien perustusten ja aluetöiden kustannusennuste on noin. 500.000 euroa, josta lasketaan sisäinen pääomavuokra vuokra-ajalle.

Ylläpitokustannukset ovat arviolta n. 35.000 – 45.000 euroa vuodessa.

Kokonaisvuokra asiakastoimialalle on em. kustannusarvioihin perustuen yhteensä n. 200.000 – 250.000 euroa/vuosi. Tämän tilakustannuksen lisäksi toimialan vastuulle tulee ensikertaisen kalustamisen aiheuttamat kustannukset ja toiminnan kulut.

8 Rahoitus, toteutus ja aikataulu

Koska Kuntopuiston päiväkodin tilanteesta johtuvaa tilatarvetta ei ole huomioitu marraskuussa valtuuston hyväksymässä investointiohjelmassa tai käyttötalousbudjetissa.

Tilat hankitaan vuokraamalla. Tilaelementtirakennuksen perustamista ja rakennuttamista aiheutuviin kustannuksiin joudutaan hakemaan lisärahoitus tilakeskuksen talousarvioon vuoden 2016 kuluessa.

Kuntopuiston päiväkotitoiminta on poistettu käytöstä ja korvaavat tilat on tarve saada käyttöön mahdollisimman nopeasti. Päiväkodin tulee olla kuitenkin valmiina viimeistään marraskuun loppuun 2016 mennessä.

Vantaalla 12.7.2016

Pekka Wallenius
tilakeskusjohtaja