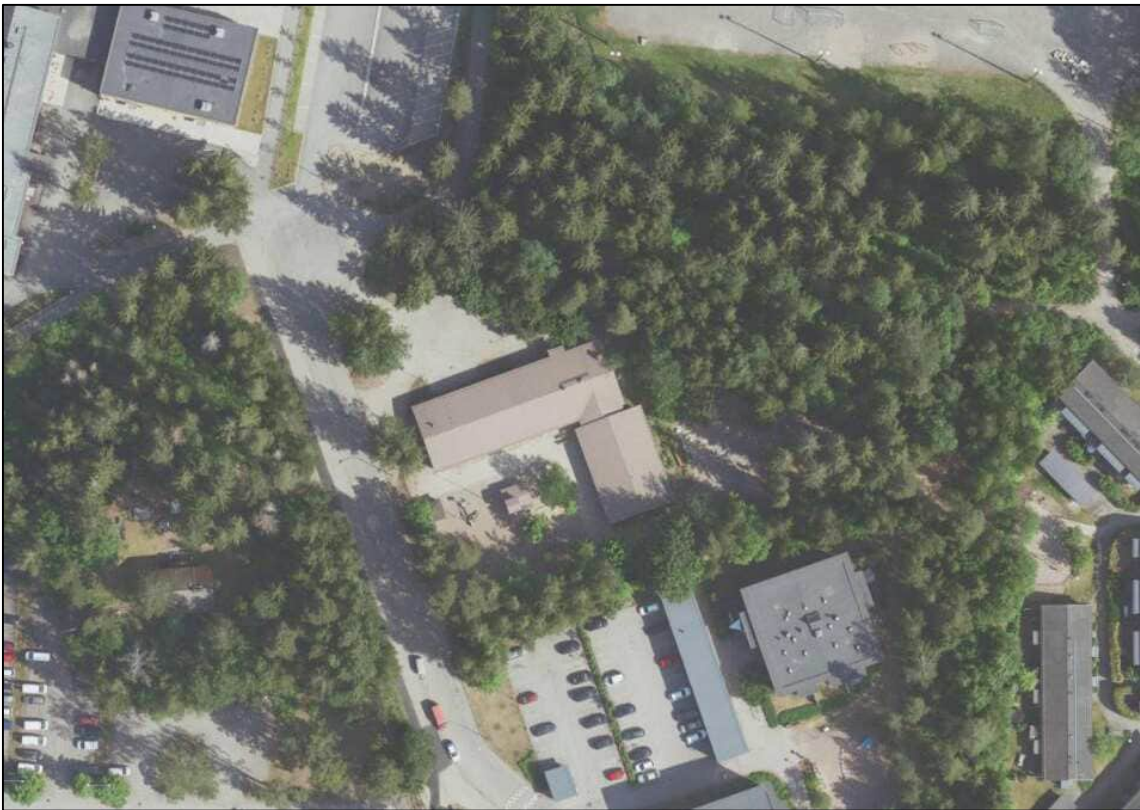


LEPPÄKORVEN UUSI PÄIVÄKOTI TARVESELVITYS

UUDISRAKENNUS



Ilmakuva nykyisestä purettavasta Leppäkorven päiväkodista, Korpikontiontie 3.

13.5.2024
Hava/HKiv



**Vantaa
Vanda**

SISÄLLYSLUETTELO

1. TARVETIETOKORTTI	5
2. YHTEENVETO	6
3. PERUSTELUT TARPEELLE	7
3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan.....	7
3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen	7
3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen(toimitilaverkkoselitykset)	7
3.4 Aiemmat päätökset ja selvitykset.....	8
4. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET	8
4.1 Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallisuus	8
4.2 Ateriapalvelun tavoitteet,	9
4.3 Puhtauspalvelutavoitteet.....	10
4.4 Väestönsuoja	11
4.5 Muut erilliset tavoitteet	12
4.6 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet, piha	13
4.7 Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet.....	14
4.8 Elinkaaritavoite (käyttäjän aikatavoite).....	15
4.9 Tilamitoitustavoitteet htm2 (huoneistoala)/ tilapaikka,.....	15
4.10 Tavoitetunnusluvut ja tilatehokkuus	15
4.11 Tekniset tavoitteet (Rak, LVI, Sähkö).....	15
4.12 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveyslukutavoitteet)	25
4.13 Sisäilmatavoitteet	26
5. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA.....	26
5.1 Sijainti ja hallinta	26
5.2 Rakennuksen sijoittaminen tontille.....	26
5.3 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet	26
5.4 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys	27
5.5 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys.....	28
5.6 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely	31
6. VÄISTÖTILATARVE.....	32
7. KUSTANNUKSET	32

7.1	Investointikustannusennuste	32
7.2	Tontista aiheutuvat kustannukset	32
7.3	€/tilapaikka.....	32
7.4	Väistötilakustannukset	32
7.5	Purkukustannukset	32
8.	RAHOITUS JA AIKATAULU	32
8.1	Rahoitus investointiohjelmassa.....	32
8.2	Aikataulu	33
9.	HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET	33
9.1	Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto).....	33
9.2	Toimintakustannukset.....	33
10.	TYÖTURVALLISUUSASIAT	33
11.	RISKIT	33
11.1	Aikataulu, kustannukset	33
11.2	Kaavamuutos / poikkeamispäätös.....	34
11.3	Työturvallisuustehtävien lista	34
12.	TYÖRYHMÄN JÄSENET	34

Vantaan kaupunki / Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat palvelualue /
 Toimitilajohtamisen palveluyksikkö / Hankevalmistelu
 05/2024

Rakennuttaja arkkitehti Heidi Kivistö

Liitteet

Liite 1: Sijaintikartta

Liite 2: Asemakaavaote ja -määräykset

Liite 3: Tilaohjelma

1. TARVETIETOKORTTI

VD/81/10.03.02.01/2024

Kohteen nimi: Leppäkorven uusi päiväkot						
Tarpeen kuvaus: 168 tilapaikkainen uudisrakennuspäiväkot Leppäkorpeen						
Liittyminen muihin hankkeisiin ja selvityksiin: Liittyy keväällä 2024 valmistuneeseen Korson ja Koivukylän alueiden päiväkotiverkkoselvitykseen.						
Tarpeen perustelut: Uudiskohde korvaa nykyisen, käyttöikänsä päässä olevan, Leppäkorven päiväkodin						
Käyttäjätöimiala: Kasvatuksen ja oppimisen toimiala (KASO)						
Kaupunginosa: 83 Metsola (Korson suuralue)		Kiinteistötunnus: 92-83-312-2		Tontin pinta-ala: 7256 m ²		
Osoite ja tontti: Korpikontiontie 3 / Tontti 83312		Kaavatiedot: nro. 831200 Julkisten lähipalveluraken- nusten korttelialue / YL II		Rakennusoikeus: 1700 kem ²		
Tilatarve, suuruus ja kustannukset (ALV 0%)				Investointikustannus		
				€	€ / brm²	€ / htm²
				brm²	htm²	hym²
Uudisrakennus				2060	1431	1266
Laajennus / lisärakennus						
Muutos / peruskorjaus						
Hankkeen tilapaikkamäärä				168		
Investointikustannus tilapaikkaa kohden				58 857 € / tilapaikka		
Väistötilan tarve: Leppäkorven päiväkodin toiminta vaati väistötilat arviolta vuoden 2025 alusta vuoden 2027 kesään asti. Alustavasti väistötilaksi on suunniteltu Koivukylän päiväkotipaviljonkia.						
Määrärahavaraus investointiohjelmassa: Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuosien 2023–2032 investointiohjelmassa varaus on 7,2 M €. Varaus tullaan tarkistamaan valmisteilla olevassa investointisuunnitelmassa vastaamaan tarvetta.						
Hankkeen toteutusaikataulu: Suunnittelu 2025 aikana, Purku 2025–2026 vaihteessa, Rakentaminen 04/2026–06/2027, Valmis 07/2027, Käyttöönotto 08/2027						
Ylläpitokustannukset: Ylläpitovuokra-arvio 75 042 € vuodessa						
Toimintakustannukset käyttäjätoimialalle: 0,55 M€						
Ensikertainen kalustaminen ja varustaminen: 130 000 €						
Vuokra-arvio käyttäjätoimialalle:						
Tuleva vuokra				41,09 € / htm ² / kk		
Vuokravaikutus		58 799 € / kk		705 585 € / a		
Vuokravaikutus / tilapaikka				350 € / kk		
Laatija(t): Heidi Kivistö, Satu Turunen, Anne Papunen				Päivämäärä: 13.5.2024		

2. YHTEENVETO

Leppäkorven uuden päiväkodin tarveselvitys on valmisteltu yhdessä Kasvatuksen ja oppimisen toimialan sekä Toimitilajohtamisen ja muiden Kaupunkiympäristön toimialan asiantuntijoiden kanssa.

Uusi päiväkotitoimitus toteutetaan nykyisen Leppäkorven päiväkotirakennuksen paikalle. Nykyinen rakennus on vuonna 1990 valmistunut ja käyttöikänsä päässä oleva ”10-talo”. Keväällä 2024 valmistuneessa Korson ja Koivukylän alueiden päiväkotiverkkoselvityksessä on esitetty, että nykyisestä, 105 tilapaikkaisesta, Leppäkorven päiväkodista luovutaan ja rakennus korvataan 168 tilapaikkaisella päiväkodilla. Uudella suuremmalla päiväkodilla vastataan Leppäkorven nykyisen päiväkodin tarpeen lisäksi myös alueen väestönkasvun myötä kasvavaan päiväkotipaikkojen tarpeeseen. Tavoitteena on, että uusi päiväkotitoimitus on valmis kesällä 2027.

Päiväkotitoimitus sijoittuu Korson suuralueelle Metsolan kaupunginosaan. Tontti on Vantaan kaupungin omistama YL-tontti osoitteessa Korpikontiontie 3, 01450 Vantaa. Tontti on vuokrattu tällä hetkellä VTK Kiinteistöt Oy:lle, joka vuokraa tontilla sijaitsevaa nykyistä Leppäkorven päiväkotitoimitusta Vantaan kaupungille. Uusi päiväkotirakennus toteutetaan Kiinteistöjohtamisen linjausten (2022) mukaisesti kaupungin omana rakennuksena. Linjausten mukaisesti Kiinteistöt ja tilat palvelualue rakennuttaa ja omistaa pitkäaikaisesti kaupungin palvelutuotannon käytössä olevat kiinteistöt (koulut, päiväkodit, kaupunkikulttuurin tilat jne.). Nykyiset rakennukset sekä tonttia koskevat vuokrasopimukset VTK:n kanssa päätetään.

Päiväkotirakennuksen bruttoalatarve on 2060 brm². Päiväkodin tilapaikkamäärä on 168, eli 8 ryhmää. Rakennus toteutetaan kaksikerroksisena ja puurakenteisena. Rakennusoikeus tontilla on 1700 kem². Rakennusoikeuden ylitykseen haetaan poikkeamislupaa rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Ennen rakentamista tontilta puretaan nykyinen Leppäkorven päiväkotitoimitus. Purkamislupa nykyisen rakennuksen purkamiseksi rakennuspaikalta haetaan erikseen. Purkamisesta, purkamispäätöksen valmistelusta ja purkamisluvan hakemisesta vastaa VTK Kiinteistöt Oy. VTK:lle annetaan ilmoitus purkutarpeesta vuosi ennen purkuajankohtaa.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuosien 2023–2032 investointiohjelmassa on varattu Leppäkorven uudelle päiväkodille 7,2M € (alv 0 %). Nykyinen

investointivaraus on laskettu 6-ryhmäiselle päiväkodille eikä riitä kattamaan 8-ryhmäisen päiväkodin kustannuksia. Varaus tullaan tarkistamaan valmisteilla olevassa investointisuunnitelmassa vastaamaan tarvetta. Päiväkodille bruttoala-arvion pohjalta laskettu kustannusennuste on 9 888 000 € (alv 0 %).

3. PERUSTELUT TARPEELLE

3.1 Palvelustrategiset linjaukset / liittyminen palveluverkkosuunnitelmaan

Keskeisten palveluverkkolinjausten (Vantaan kaupunkitasoinen palveluverkkosuunnitelma 2022-2031) mukaan varhaiskasvatus järjestetään lähipalveluna. Palveluverkkoa kehitetään uudishankkeilla, joiden optimikoko on noin 168–210 tilapaikkaa. Tilat ovat uuden oppimisympäristön mukaiset ja joustavat erilaisiin toiminnallisiin tarpeisiin sekä organisaation ulkopuolisille käyttäjille varhaiskasvatuksen aktiivisen toiminta-ajan ulkopuolella. Kohteen suunnittelussa noudatetaan toimitilajohtamisen yhdessä varhaiskasvatuksen kanssa kehittämään päiväkodin suunnitteluohjetta.

3.2 Väestöennuste / suhde kokonaistarpeeseen

Vantaan virallisen väestöennusteen 2022-2032 mukaan varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa ennustekaudella Korson suuralueella 108 lapsella. Leppäkorven ja Metsolan kaupunginosissa kasvua on 47 lapsella.

	2022*	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Muutos 10 vuodessa
80 Matari	147	161	169	173	184	175	169	161	157	153	147	+1
81 Korso	389	367	378	376	372	384	403	415	416	427	435	+47
82 Mikkola	190	176	169	170	165	164	185	190	186	180	176	-15
83 Metsola	443	458	466	469	471	466	466	459	459	454	449	+6
84 Leppäkorpi	190	189	180	178	184	178	180	185	190	202	231	+41
85 Jokivarsi	94	85	84	80	77	80	74	75	80	78	77	-17
86 Nikinmäki	399	375	358	335	319	313	299	301	303	303	305	-94
87 Vierumäki	74	75	72	73	76	78	71	67	67	67	68	-6
88 Vallinoja	134	129	128	149	170	203	222	232	246	268	278	+145
Korso yhteensä	2 060	2 015	2 004	2 003	2 018	2 041	2 069	2 085	2 104	2 132	2 166	+108

Taulukko: Korson suuralueen varhaiskasvatusikäisten määrän kehitys Vantaan virallisen väestöennusteen 2022-2032 mukaan.

3.3 Esiselvitykset / vaihtoehtoiset tilanhankintatavat / muiden palvelutarpeiden yhdistäminen(toimitilaverkkoselitykset)

On keväällä 2024 valmistuneen Korson ja Koivukylän alueiden päiväkotiverkkoselvityksen mukainen uudisrakennuskohde.

3.4 Aiemmat päätökset ja selvitykset

Ei aiempia päätöksiä

4. TOIMINNALLISET, TILALLISET JA TEKNISET TAVOITTEET SEKÄ MITOITUSPERUSTEET

4.1 Toiminnalliset tavoitteet, lasten ja nuorten osallisuus

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 ottava. 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.

Leppäkorven päiväkotiin tulee kahdeksan ryhmää, yhteensä 168 tilapaikkaa. Päiväkodin tavoitevalmistumisaika on kesällä 2027. 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 8 henkilöä. Henkilökunnan määrä yhteensä on 32 henkilöä.

Lapsiryhmät voivat toimia 1–6-vuotiaiden lasten ryhminä muuntojoustavasti. Ryhmissä voi olla lapsia, jotka tarvitsevat tukea kehitykselleen ja oppimiselleen. Kolme kasvattajaa ja lapset (minimissään 12 lasta, maksimissaan 21 lasta) muodostavat ryhmän, jossa he tekevät toiminnallista yhteistyötä ja käyttävät yhteisesti osaa tiloista. Toiminta järjestetään erikokoisissa pienryhmissä, joille tulee varata tarvittavat tilat. Tilat ovat monipuolisesti ryhmien käytössä, ryhmät tekevät toiminnallista yhteistyötä ja käyttävät yhteisesti osaa tiloista. Pienimpien lasten ryhmät pyritään saamaan maan tasolle. Esiopetuksessa lasten tulee saada kokemuksia myös isommassa ryhmässä toimimisesta.

Varhaiskasvatuksen tavoitteena on käyttää teknologiaa palvelemaan kasvatuksellisia ja opetuksellisia päämääriä. Lasten käyttöön tarkoitetut tieto- ja viestintätekniikkalaitteet (tv) ovat osa lapsiryhmän oppimisympäristöä. Kasvattajat käyttävät myös sähköisiä järjestelmiä työskennellessään ja yhteydenpidossa eri tahoihin.

Lasten ruokailu pienimpiä ja tarpeen mukaan erityislapsia lukuun ottamatta järjestetään erillisessä ruokailutilassa. Päiväkodin ytimen muodostavat ruokailutila, kotikeittiö ja sali. Tilat kokoavat koko päiväkodin lapset ja henkilökunnan ruokailemaan, liikkumaan ja yhteisiin hetkiin.

Vararuokavarasto on kasvatuksen ja oppimisen toimialan omistama ja palveluntuottajan ylläpitämä varasto, jota käytetään tarvittaessa erilaisissa kriisitilanteissa tai häiriöissä korvaamaan normaali päivän aterian. Varasto koostuu hyvin säilyvistä retkievästyyppeistä tuotteista, joita kuitenkin aika ajoin joudutaan uusimaan. Päivämääristä huolehtivat sekä päiväkodin kasvattajat että keittiöhenkilökunta.

Päiväkodin sydämen muodostavat ruokailutila, kotikeittiö ja sali. Tavoitteena on, että ne ovat yhdistettävissä. Päiväkodissa järjestetään myös koko päiväkodin yhteisiä tapahtumia lapsille ja perheille. Sydänalue on myös asukkaiden monipuolisessa käytössä päiväkodin käyttöajan ulkopuolella. Tilat tulee rajata päiväkodin muista tiloista ja iltakäytön sisäänkäynti nimetään suunnitteluvaiheessa.

Tilat, myös piha-alueet, tukevat lasten ja henkilökunnan hyvinvointia ja ovat viihtyisät. Päiväkodissa on rauhallisia tiloja keskusteluihin perheiden ja yhteistyötahojen kanssa sekä henkilökunnan suunnitteluun, arviointiin ja kehittämiseen tarkoitettuja tiloja. Pienryhmätiloja tarvitaan riittävästi ja jokaisen ryhmätilan läheisyyteen.

Päiväkodin piha on osa oppimisympäristöä, mikä innostaa liikkumiseen, leikkimiseen ja ympäristöstä huolehtimiseen. Pihan suunnittelussa otetaan huomioon luontokosketus, vaihtelevat sääolosuhteet ja turvallisuus.

Osallisuuden suunnittelussa ja menetelmien valinnassa lasten lisäksi huomioidaan päiväkodin henkilöstö, lasten huoltajat ja lähialueen asukkaat sekä mahdolliset muut päiväkodin lähiympäristön toimijat.

4.2 Ateriapalvelun tavoitteet,

Päiväkodin keittiö on palvelukeittiö. Keittiö toimii kuumennuskeittiönä Cook and Chill vastaanottavana keittiönä. Keittiössä valmistetaan vain energialisäkkeet, erikoisruokavaliannonokset ja välipalat. Pääruoka-annokset tuodaan päiväkotiin ulkopuolisen palveluntuottajan toimesta. Ateriat toimitetaan kuumana tai kylmänä. Aterioiden kuljetukseen varataan verkkovirralla toimivat kevytrakenteiset hygieniamuoviset kylmä/lämpökuljetusvaunut, tai ruoka toimitteen lämpökuljetuslaatikoissa. Keittiö toimii palvelukeittiönä (kuumennuskeittiönä) Cook and Chill vastaanottavana.

Huomioitavat ateriapalvelun tilatarpeita suunnitellessa;

- Keittiösuunnittelussa käytettävä aina ammattikeittiösuunnittelijaa
- Keittiön sijainti on oltava hyvän huoltoyhteyden päässä.
- Keittiöllä on oltava oma tuulikaappi (sisältyy keittiön neliöihin)
- Keittiössä oltava oma huoltoreitti/huoltoalue
- Jätehuolto ja rullakko/laatikko varaston oltava riittävän suuret ja kohtuullisen matkan päässä keittiöstä.
- Varattava hygieeninen tila kuljetuslaatikoille/vaunuille keittiön lastaustilaan tai sen välittömään läheisyyteen.

Päiväkodin ruokailu;

- Ruokasalinpuolella keittiöseinän vieressä tulee olla ateriabuffet (ei avaudu keittiötiloihin). Ateriabuffet tulee olla suljettavissa iltakäytön aikana.
- Linjaston yhteyteen tai sen läheisyyteen varataan lukollinen kylmäkaappi välipalojen säilytystä varten
- Päivävaunuja käytetään pienten lasten ryhmien aterioiden kuljetukseen ryhmien alueille. Ryhmien määrä 3–4 kpl keittiön varattava vaunutilat (parkki) vaunujen määrän mukaan, tämä vaikuttaa keittiön neliöihin.
- Sekä ruokasaliin että kerroksien aulatiloihin asennetaan elektronihanoilla varustetut käsipesualtaat.

4.3 Puhtauspalvelutavoitteet

Turvalliset ja puhtaat tilat luovat puitteet varhaiskasvatukselle.

Puhtauspalvelujen tavoitteen on aikaan saada puhtaita ja sisäilmaongelmattomia tiloja, joiden pinnat on helppo pitää puhtaina, Esim. yläpölyjen keraantymistä suunnitteluratkaisuissa tulee välttää. Rakennuksen tulee olla kaikilta osin helposti puhtaina pidettävä ja julkisen tilan kulutusta kestävät.

Puhtaanapidolla ylläpidetään rakennuksen hygieenisyyttä, siellä työskentelevien henkilöiden työturvallisuutta, viihtyisyyttä ja rakennuksen edustavuutta. Rakennuksen siivottavuus on hyvä, kun tilat voidaan siivota taloudellisesti, tehokkaasti ja koneita apua käyttäen.

Puhtauspalvelujen työturvallisuus tulee ottaa suunnittelussa huomioon; mm. Liikkumisen esteettömyys, työergonomia ja siivoustilojen riittävyys siivottavilla alueilla (saavutettavuus) ja pistorasioiden riittävyys eri tiloissa, sekä porras ja käytäväalueilla. Kaikki käytettävät materiaalit ja tilaratkaisut toteutetaan mahdollisimman kestävästä ja tehokkaasti ylläpidettävistä tuotteista. Lattiamateriaalien on oltava kulutusta kestävä ja latioilla ei saa olla vahauksen tarvetta.

Materiaalien päästöluokka M1. Rakentamisen puhtausluokka P1

Jätehuollon tavoitteet

Vantaan on kierrätyksen edelläkävijä ja kiertotalouden edistäjä. Jätehuoltopiste sijoitetaan huoltopihan yhteyteen, lähelle keittiötä, kuitenkin niin, että, kulku jätepisteelle tulee olla sisätilojen kautta, kaikilla kiinteistön käyttäjillä ja kulku pitää olla esteetön ja matka jätepisteelle lyhyt.

Jätehuolto toteutetaan syväkeräyssäiliöillä, mikäli tontin koko ja sijainti sen mahdollistavat. Säiliöt seuraaville jätejakeille; 3m³ sekajätteelle, 600 l biojätteelle, 3m³ kartonki jaettusäiliö 3m³ 1m³muoville- ja 1m³ pienmetallille, sekä 1m³ paperille. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon jäteauton vaatima kääntösäde ja säiliöt tulee asentaa niin, että säiliöt, voidaan 1 x v huoltaa ja korjata. Säiliöiden taakse tulle päästä esteettömästi. Jaetuilla säiliöillä tulee myös olla omat kansiosat. Kansiosiin lukitus käyttäjän sarjaan ja lukkojen päälle kumiläpät jäätymisen estämiseksi. Talvikunnossapidon tulee onnistua säiliöiden edustoilta.

4.4 Väestönsuoja

Rakennuksen laajuus ylittää pelastuslain 71 § määritellyn väestönsuojan rakentamisvelvoitteen 1200 k-m², eli päiväkotiin rakennetaan väestönsuoja. Vantaalla on viranomaisneuvotteluissa linjattu, että Vantaan kaupungin koulu- ja päiväkotihankkeissa väestönsuoja mitoitetaan hankkeen laajuuden ja keskimääräisen henkilömäärän mukaan siten, että rakennuksen / rakennusryhmän koon ollessa 1200 - n. 2200 k-m² on rakennettava 1 kpl varsinaiselta suoja-alaltaan vähintään 90 m² S1-luokan väestönsuoja 120 henkilölle.

Väestönsuojaan sijoitetaan tiloja, joiden toiminnallisuus sen sallii, kuten sosiaalitilat ja varasto. Väestönsuojaan sijoitettavat tilat ratkaistaan suunnitteluvaiheessa.

4.5 Muut erilliset tavoitteet

Äänitekniset tavoitteet

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

Segregaatio

Alueellinen sosioekonominen ja etninen segregaatio on tunnistettu Vantaalla haasteeksi. Segregaation vaikutukset varhaiskasvatyksiköille ovat merkittäviä, sillä alueellinen eriytyminen heijastuu suoraan päiväkotien lapsipohjaan. Toisin sanoen, jos hyvä- ja huono-osaisuus kasautuvat alueellisesti, sama tapahtuu myös päiväkotien tasolla. Sellaisten alueiden päiväkodeissa, joihin on keskittynyt paljon huono-osaisuuden riskitekijöitä, kuten pienituloisuutta, työttömyyttä ja vieraskielisiä, lasten ja perheiden tuen tarve on usein suurempi kuin hyväosaisilla alueilla.

Päiväkotisuunnittelun näkökulmasta alueelliset erityispiirteet tulisi huomioida niin, että erityisesti huono-osaisilla alueilla kiinnitetään huomiota tilojen muunneltavuuteen ja taataan rauhallisia tiloja pienryhmätoimintaan, perheiden tapaamiseen sekä moniammatilliseen työskentelyyn. Lisäksi erityisesti huono-osaisilla alueilla tulee kiinnittää huomiota siihen, että päiväkodin sisä- ja ulkotilat ovat alueen asukkaiden käytössä päiväkodin ollessa suljettuna, jotta voidaan lisätä mahdollisuuksia vapaamuotoisille yhteisöllisyyttä lisääville kohtaamisille ja ohjatulle harrastustoiminnalle alueella.

4.6 Tilaan ja käyttöön liittyvät muunneltavuus-, monikäyttöisyys- ja laatutasotavoitteet, piha

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.

Tilojen suunnittelussa on huomioitava muuntojoustavuus, jossa eri tilojen avattavuus ja suljettavuus toteutuu. Tilan jakavan seinän tulee olla helposti ja kevyesti avattavissa ja suljettavissa, sekä jakavassa seinässä tulee olla kulkuovi tilasta toiseen. Seinän tulee estää äänen kulkeutumisen tilasta toiseen, jotta toiminnot molemmissa tilassa mahdollistuvat. Tiloja jakavaan seinään olisi hyvä olla mahdollista kiinnittää lasten töitä, käyttää tussitauluna ja heijastaa kuvia esim. projektorilla. Pienryhmätiloja tarvitaan riittävästi ja jokaisen ryhmätilan läheisyyteen.

Pihalla on tärkeä merkitys päiväkodin toiminnassa ja sen tulee soveltua varhaiskasvatussuunnitelman tavoitteiden mukaiseen toimintaan. Pihan on oltava yhtenäinen, maantasossa, virikkeellinen, turvallinen, tasa-arvoinen, oppimista ja tervettä kasvua tukeva ympäristö. Pihalta edellytetään joustavuutta, jotta tilaa jää lapsen omalle mielikuvitukselle ja leikille. Pihalta tulee löytyä varjoa auringolta ja kuumuudelta, sekä suojaa sateelta. Ympäristön tulee tarjota ja sekä samalla tukea monipuolisesti lapsen liikkumisen taitoja: kävelyä, juoksemista, tasapainoilua, kiipeilyä, roikkumista sekä myös hienomotoriikkaa ja pelaamista (heittäminen, ottaa kiinni, potkaista jne.).

Piha-alueet ovat päiväkodin ollessa kiinni lähialueen asukkaiden käytettävissä. Päiväkodin ulkotilat ovat myös osa laajempaa viherrakenteen verkostoa. Pihan ratkaisulla vaikutetaan mm pienilmaston säätelyyn, hulevesi hallintaan, ekologisiin yhteyksiin, kaupunkikuvaan ja ympäristön kerroksellisuuteen. Ulkotilan sijainti tiiviisti rakennetussa kaupunkiympäristössä muodostaa erilaiset lähtökohdat pihan suunnittelulle. Päiväkodin ja sen leikkipihan sijoittuminen tiiviiseen kaupunkirakenteeseen korostaa tarvetta luontokosketukselle ja sen mahdollistavien elementtien

säilyttäminen ja tuonti pihan oppimisympäristöön on tärkeää. Ulkotilojen liikennejärjestelyiden tulee olla turvallisia ja tarkoituksenmukaisia. Leikkipihan minimimitoitus on 20 m² /tilapaikka ja tämä sijoitetaan maantasoon. Lapset viettävät paljon aikaa pihalla ja sen oltava paikka, jossa lapsi tuntee olonsa turvalliseksi. Piha-alueilta tulee olla pääsy päiväkodin toiminta-aikana tähän tarkoitukseen varattuun WC -tilaan. Pihan toiminnot tulee aina mahtua tontille. Kunnossapitoluokitus pihaille on pääosin R2 Toimintaviheralue ja R3 Käyttöviheralue. Päiväkodin pihasta osa pitää olla viherympäristöä ja siitä osan on oltava luonnontilaista luonnonaluetta. Jos alueella ei ole säilytettävää metsäaluetta tulee pihalle suunnitella metsäinen, luonnonmukainen alue. Näille alueille tulee niiden ominaisuuksien mukainen kunnossapitoluokitus. Pihalle suunnitellaan yhtenäisiä kasvillisuusalueita ja istutettavaksi kasveiksi valitaan lajikkeita, jotka viihtyvät tontin olosuhteissa ja ovat myrkyttömiä.

Piha toteutetaan Vantaan pihakortin mukaisesti sekä otetaan ohjeellisena huomioon pihaan kohdistuvat kaavamääräykset. Tonttivedet imeytetään oman tontin alueella Vantaan kaupungin hulevesiohjeen mukaisesti. Pihalle sijoitetaan Vantaan kaupungin toimitilajohtamisen ”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. Kylmien varastojen katot toteutetaan kasvikattoina.

4.7 Arkkitehtoniset ja kaupunkikuvalliset tavoitteet

Uudisrakennushanke toteutetaan kaupunkirakenteeseen arkkitehtoniseltaan ilmeeltään sopivaksi sekä tontin asemakaavamääräysten mukaiseksi. Uudisrakennuksen tulee olla ilmeeltään selkeästi julkinen rakennus.

Piha-alueiden tulee muodostaa yhtenäinen, sisältä helposti saavutettava ja tarkoitukseen sopiva maantasainen alue. Päiväkodissa ulkotilat ovat tärkeä osa pienten käyttäjien arkea, ja pihalle suuntautuvat julkisivut ja lapsiryhmien sisäänkäynnit muodostavat talon varsinaiset kasvot. Lasten sisäänkäyntien tulee olla helposti tunnistettavia ja myös valvonnan kannalta selkeästi sijoitettuja.

Päiväkoti toteutetaan kaksikerroksisena, eli rakennuksessa on ulko- tai sisäportaati, joiden turvallisuuden suunnittelu on tehtävä huolellisesti. Päiväkodin sisällä tavoitteina ovat monikäyttöiset, muuntuvat tilat, jotka

tarjoavat mahdollisuuksia ja houkuttelevat leikkiin ja liikkumiseen; oppimiseen, rauhoittumiseen ja lepoon.

Päiväkotisuunnitteluohjeessa on esitetty ryhmien tilojen ratkaisujen vakioidut pääperiaatteet, avoimemman tilasuunnittelun akustiset ja toiminnalliset perusratkaisut eri ikäryhmille ja samoin mallit eri-ikäisten lasten ryhmien wc-tiloille. Ryhmän tiloja voi yhdistää eri tavoilla päiväkodin sydänalueen ympärille yhteisessä suunnitteluprosessissa käyttäjän ja tilaajan kanssa. Liikennealueiden tulee liittyä yhteisalueisiin ja muodostaa toimintaan ja leikkiin hyödynnettävää tilaa. Tilakokonaisuuksien yhdistäminen tuottaa erilaisia rakennusmassoja ja julkisivuratkaisuja.

4.8 Elinkaaritavoite (käyttäjän aikataavoite)

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten ja rungon osalta 100 vuotta, täydentävien rakennusosien osalta 50 vuotta.

Vahvavirtakaapeliverkon ja sähkökeskusten tekninen tavoiteikä on 40 vuotta. LVI-runkokanava-, putki- ja johtoverkkojen tekninen tavoiteikä on 50 vuotta. Tilojen, kalusteiden, varusteiden sekä taloteknisten järjestelmien laatu noudattaa tämän päivän päiväkotirakentamisen tasoa. Rakennus-, rakenne-, sähkö- ja LVI-teknisissä suunnitelmissa kiinnitetään erityistä huomioita sisäilman laatuun, rakennusfysikaaliseen toimivuuteen, ulkovaipan sisäpinnan tiiveyteen, valaistukseen, energiatehokkuuteen sekä äänenvaimennukseen.

4.9 Tilamitoitustavoitteet htm2 (huoneistoala)/ tilapaikka,

Huoneistoala (1431 htm2) / tilapaikka (168): 8,5

Tilamitoitustavoitteet Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen mukaisesti.

Päiväkodin tilat perustuvat päiväkotisuunnitteluohjeen mukaiseen 8-ryhmäisen, eli 168-paikkaisen päiväkodin tilamitoitukseen. Päiväkodin tilaohjelma liitteenä.

(Ks. Liite 3 Tilaohjelma.)

4.10 Tavoitetunnusluvut ja tilatehokkuus

Bruttoala 2060 brm2

Hyötyala 1266 hym2

Huoneistoala 1431 htm2

Tehokkuusluku 1,44–1,62

4.11 Tekniset tavoitteet (Rak, LVI, Sähkö)

Rakennetekniset tavoitteet

Päiväkodin suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin tilakeskuksen Ohjetta suunnittelijoille sekä Päiväkotisuunnitteluohjetta.

Uudisrakennuksen suunniteltu käyttöikä on perustusten osalta 100 vuotta ja rungon sekä täydentävien osien osilta 50 vuotta.

Rakennus on kaksikerroksinen ja rakennukseen tulee hissi ja väestönsuoja.

Alustavan arvion mukaan rakennuksen todennäköisin perustamistapa tulee olemaan sekaperustus, osa rakennuksesta paalutetaan, osa rakennetaan maanvaraisesti joko pintakerrostumien (siltti/humus/täyttö) alapuolisen tiiviin kittamaan varaan tai massanvaihdon varaan. Kalliopinta voi olla paikoitellen lähellä maanpintaa osissa tonttia.

Eri perustamistapojen väliin rakennukseen tehdään liikuntasäule.

Kunnallistekniset rakenteet ja liikennöitävät alueet voidaan alustavan arvion mukaan rakentaa maanvaraisina.

Rakennukset salaojitetaan ja routasuojataan.

Maanpäälliset kantavat rakenteet tehdään ensisijaisesti massiivipuurakenteisina pois lukien väestönsuoja, joka on betonirakenteinen. Myös kantava alapohja voi olla betonirakenteinen.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkosähköpaneelilla. Aurinkosähköjärjestelmän kuormitukset otetaan kantavien rakenteiden mitoituksessa huomioon. Jos aurinkosähkövoimala sijoitetaan vesikatolle, on vedeneristyksessä huomioitava paneelien tukirakenteet ja niiden mahdollisesti vaatimat lisävedeneristykset.

Piharakennusten ja -rakennelmien katot toteutetaan kasvikatteinä.

Rakennus tulee suunnitella siten, että tilajako on mahdollista toteuttaa useammalla kuin yhdellä periaatteella sekä siten, ettei tilajaon muuttaminen

aiheuta kohtuuttomia muutostöitä teknisiin järjestelmiin (IV ja lattialämmitys, sekä sähkötekniset vedot).

Päiväkodin ryhmätiloja tulee voida yhdistää siirtoseinin.

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

LVIA-tekniset tavoitteet

LVI-teknisten järjestelmien tavoitteena on tuottaa rakennukseen hyvät toimintaolosuhteet; lämmityksen, sisäilman laadun, sekä vesi- ja viemäritoimintojen osalta. Olosuhteet luodaan energiatehokkaalla tavalla. Tavoite huomioidaan suunnittelussa, sekä laite- ja järjestelmähankinnoissa ja -asennuksissa. Automaatiojärjestelmä mahdollistaa järjestelmien hyvän hallittavuuden sekä energian- ja vedenkulutuksen etäseurannan.

Järjestelmien tulee olla kohtuullisessa määrin muuntojoustavia. Järjestelmät suunnitellaan ja toteutetaan siten, että tilojen osittaiset muutokset (ja alla mainittava ilmamäärien lisääminen) ovat mahdollisia, ilman laajamittaisia järjestelmämuutoksia. Tekniset tilat ja laitteet sijoitetaan järjestelmien kannalta optimoituihin paikkoihin.

Kaikkien LVIA-järjestelmien osien, laitteiden ja komponenttien tulee olla yleisesti käytössä olevia, testattuja ja tyyppihyväksytyjä, sekä järjestelmään yhteensopivia tuotteita. Laitteiden ja ohjelmien tulee olla yhteensopivia. Ohjelmien ja toimintojen tulee olla etäohjattavia ja -valvottavia Vantaan mallin mukaisesti.

Tilat varustetaan käyttötarpeen mukaisin LVIA-laittein ja -varustein, mikä takaa hyvän toiminnallisuuden. Automaatiojärjestelmä mahdollistaa järjestelmien hyvän hallittavuuden, sekä energian ja veden käytön etäseurannan.

Suunnittelu- ja toteutustyössä noudatetaan Vantaan kaupungin

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

Lämmitys ja jäähdytys

Alustava lämmöntuottotapa on kaukolämpö. Rakennuksen lämmitys- ja jäähdytystarpeet simuloidaan. Rakennukseen tulee viilennettyjä tiloja Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen mukaisesti.

Suunnitteluvaiheessa selvitetään rakennuksen elinkaaren kannalta edullisin viilennysmuoto, huomioiden kustannustalous sekä hiilineutraaliustavoitteet. Viilennyslaitteiden äänitasojen on täytettävä S2-luokan äänitasot keskinopeudella.

Lämmityslaitteistot sijoitetaan rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen, sille varattuun erilliseen tekniseen tilaan. Käynti tilaan rakennuksen ulkopuolelta.

Lämmönjakotapa voi olla joko koko rakennuksen kattava lattialämmitysjärjestelmä tai järjestelmä, jossa osaan tiloja asennetaan radiaattorilämmitys.

Lattialämmityksen piiriin kuuluvat vähintään märkäeteiset, päiväkodin leikki- ja lepohuoneet sekä keittiö. Eteistiloihin asennetaan lattialämmityksen lisäksi kiertoilmalämmittimet, jotka liitetään ilmanvaihdon lämmityspiiriin.

Lattialämmitysjärjestelmän suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Vantaan kaupunki, Tilakeskus; Ohje lattialämmityksen suunnittelusta ja toteutuksesta.

Vantaan kaupungin rakennuskohteissa. Lattialämmityspotkistossa käytetään tehdasvalmisteisesta happidifфуusiosuojattua lattialämmitykseen tarkoitettua muoviputkea (valmistaja esim. Uponor Oy).

Tilojen lämmityksen ja ilmanvaihdon lämmityksen runkojohdot asennetaan rakennuksen sisälle alaslaskujen yläpuolelle tai näkyviin huomioiden huolto- ja korjaustyöt. Runkojohtojen materiaali on teräsputki, joka eristetään. Jos käytetään mineraalivillakourueristettä, eriste pinnoitetaan.

Ilmanvaihto

Rakennus varustetaan koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdoilla. Ilmanvaihtojärjestelmän tulee olla kohtuullisessa määrin 'muuntojoustava'. Järjestelmän tulee mukautua mahdollisiin tilamuutoksiin, ilman laajamittaisia muutostöitä, mikä huomioidaan kanava- ja laitesijoituksissa. Ilmanvaihto jaetaan tarpeenmukaisiin, konekohtaisiin palvelualueisiin tilojen toimintojen mukaan. Ilmanvaihtojärjestelmä toteutetaan (ensisijaisesti) hajautetulla ilmanvaihtojärjestelmällä, jossa jokaista kotialuetta palvelee oma erillinen Ilmanvaihtojärjestelmä. Ilmanvaihtokoneet sijoitetaan palvelualueelle pariovilla varustettuihin konetiloihin. Huolto toteutetaan käyttötilojen puolelta.

Tulo- ja poistoilmakoneet ovat koteloituja, lämpöeristettyjä ja tehdasvalmisteisia koneita. Ilmanvaihtokoneet varustetaan tehokkailla lämmöntalteenottolaitteilla. Puhaltimet ovat kammiopuhaltimia, jotka varustetaan energiatehokkailla ECMoottoreilla. SFP-luku tulee olla $< 1,7 \text{ kW/m}^3$, s. Lämmöntalteenoton vuosihyötysuhteen tulee olla vähintään 70 %. Tämä huomioidaan suunnittelussa ja laitehankinnoissa (kone-, kanava- ja päätelaitteet). Ulkoilmasäleiköt varustetaan lumisuojin ja kammiot rakennetaan siten, että veden/lumen pääsy koneisiin estyy.

Tilakohtainen raitisilmavirtaminimi lepo-, ryhmä- ja opetustiloissa tilojen käyttöaikoina on $8 \text{ dm}^3/\text{s}$, hlö, kuitenkin aina vähintään $3 \text{ dm}^3/\text{s}$, m^2 . Mitoitusperustetta sovelletaan kaikkiin tiloihin, joita käyttäjän mukaan tullaan käyttämään lasten ja nuorten oleskeluun. Muiden tilojen osalta, mitoitus toteutetaan vallitsevien ohjeiden ja säädösten mukaisesti. Ilmanvaihto varustetaan konekohtaisilla tarpeenmukaisuuden säädöillä. Palvelualueiden ilmanvaihdon ohjaukseen liitetään ohjaavia olosuhdetekijöitä; TE, CO₂, VOC. Tilojen ilmamäärää säädetään konekohtaisesti olosuhdemittauksen (CO₂, lämpötila) palvelualueen heikoimman mittaustuloksen mukaan. Ilmanvaihdon käyntiä ohjataan tilojen käyttöaikojen mukaisesti, automaatiojärjestelmään ohjelmoitavan ilmanvaihdon aikaohjelman mukaan. Yhtenäisiin toiminnallisiin tiloihin asennetaan kerroskohtaisesti ajastinkytkimet (0...3h), joilla ilmanvaihdon käyttöä voidaan ohjata tilasta käsin, normaalikäyttöaikojen ulkopuolella.

Tilojen käytön ulkopuolinen tuuletuskäyttö toteutetaan ohjelmallisesti

minimivaatimuksen mukaiseen tasoon, tai jaksottaisella tuuletuksella. Ilmanvaihtojärjestelmän tulee olla kohtuullisessa määrin 'muuntojoustava'. Järjestelmän tulee mukautua mahdollisiin tilamuutoksiin, ilman laajamittaisia muutostöitä, mikä huomioidaan kanava- ja laitesijoituksissa. Keittiön ilmanvaihdon laitehankinnat ja asennukset tehdään valmistuskeittiön vaatimustason mukaisesti. Keittiön ilmanvaihto varustetaan (0...2h) käyttökytkimellä, mikä mahdollistaa ilmanvaihdon lisää- ja tehostustoiminnon keittiötiloista ohjattuna. Keittiön ilmanvaihdon lämmöntalteenottoratkaisussa otetaan huomioon takaisinmaksuaika. Ilmanvaihtojärjestelmän kanavistot; tehdasvalmisteinen sinkitty kierresaumakanava. Päätelaitteet; tarkoitukseen sopivia tehdasvalmisteisia tulo- ja poistoilmaelimiä, joissa hyvä ilmavirtojen säädettävyys. Ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka on P1 (Sisäilmastoluokitus 2018). IV-tuotteiden puhtausluokka ja rakennusmateriaalien päästöluokka M1.

Vesi ja viemäri

Rakennus liitetään kunnallisen vesi- ja viemärijärjestelmän piiriin. Alueen johtokartat on esitetty hankesuunnitelman kartta-aineiston osana.

Vesimittari sijoitetaan lämmönjakokeskukseen. Mittari mallia 'ultraääni', liitetään automaatio-ohjelmiston ja etäluennan piiriin. Lämpimän käyttöveden kv-syöttöjohto varustetaan kiinteistöautomaation luennan piiriin liitettävällä veden mittauksella. Tonttivesijohto varustetaan tarvittaessa 'itse säätyvällä' saattolämmityskaapelilla. Runkovesijohdot tehdään komposiittiputkista ko. putkelle tarkoitetuilla liitosmenetelmillä. Vesijohdot eristetään. Mikäli eristeenä käytetään villakourueristettä, se pinnoitetaan. Jako- ja kytkentäjohdot tehdään kupariputkesta (näkyviltä osin kromattu kupariputki), tai suojaputkeen asennettavasta muoviputkesta, tarkoituksen mukaisin asennuksin; Jakoputkisto voidaan asentaa osin 'alaslasketunkaton' yläpuolelle, osin rakenteiden sisään. Osa jako- ja kytkentäjohdoista voidaan tehdä pinta-asenteisesti kromatusta kupariputkesta.

Mikäli putkia asennetaan rakenteiden sisään, asennettavat putket tehdään suojaputkeen asennettavasta muoviputkista. Tällöin suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan myös vaatimus vesijohtojen vaihdettavuudesta ja vuotojen havaittavuudesta.

Vesijohdot ja viemärit tehdään noudattaen uusia ympäristöministeriön asetuksia ja soveltaen myös Suomen rakentamismääräyskokoelman osan D1 "kiinteistöjen vesi- ja viemärilaitteistot" (2010) määräyksiä ja ohjeita, sekä Vantaan kaupungin ja HSY:n käytänteitä.

Kattosadevesien syöksyputket johdetaan kattovesikaivoihin.

Kattosadevesikaivojen tyyppi: 'malli Vantaa'. Jokainen syöksyputki varustetaan kattosadevesikaivolla, joka liitetään sadevesiputkiston piiriin, kuten pihavesi- ja perusvesikaivot sekä salaojituksen perusvesikaivo.

Materiaalit ja varusteet; suunnitteluohjeen mukaan. Hulevesiä viivytetään kiinteistön alueella. Järjestelmä suunnitellaan ja varustetaan viivytyjärjestelmällä. Viivytyksen suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin hulevesien hallinnan toimintamallia ja Vantaan kaupungin hulevesien työmaaohjetta. Viivytyjärjestelmän tyyppi määritetään suunnitteluvaiheen aikana.

Sadevesiviemäriputkena voidaan käyttää myös ns. "maanrakennusputkea". Kaikkien putkikaivantojen rakenteessa huomioidaan alueen maaperäolosuhteet.

Putkikaivannot eristetään tarpeenmukaisesti. Tarvittaessa kaivannot arinoidaan ja salaojitetaan rakennuspaikan edellyttämällä tavalla. Putkistoon ei saa muodostua painaumia.

Jätevesiviemärit sijoitetaan rakennuksen alustatilaan (tai tarvittaessa maahan).

Alimman kerroksen lattian alapuoliset pohjaviemärit haaraviemäreineen ovat HTP/PVC- muoviviemäriputkea muhviiliitoksiin. Käyttöluokka SN8 (putket, d ≥ 110) muut viemärit haaraviemäreineen ääni- ja paloteknisistä syistä desibeliviemäriä db – muovista esim. Geberit Silent PP. Valittavan järjestelmien suhteen on noudatettava tuotteen asennusohjeita ja muoviviemärien suhteen huomioitava mm. palo-osastointien yhteydessä tarvittavat palomansetit ja asennusajankohtien lämpötilaeroista johtuvat lämpölaajenemiset. Ilmastointilaitteiden tippuvesialtaiden ja raitisilmakammioiden poistoputket ovat kupariputkea tai PP-muoviviemäriä. Putkistot kannakoidaan määräysten mukaan. Vesikaton yläpuoliset tuuletusviemärit varustetaan lämpösuoja-aiheilla. Putkikaivantojen tulee olla tarvittaessa salaojitettuja. Konehuoneiden ja muiden vähemmän käytössä olevien lattiakaivojen mallit kuivakaivoja tai erikoisvesilukollisia märkäkaivoja. WC-tilat varustetaan keraamisilla wc-istuimin, lattiakaivoin, pesuallain sekä yksioteseikoittajain bide-suihkulla. Le-wc varustetaan tarkoituksenmukaisilla vesi- ja viemärikalusteilla. Päiväkodin wc-tilojen sekoittajat varustetaan

”kosketusvapailia” sekoittajilla. Vesikalusteiden tulee olla SFS- tai ISO-tyyppihyväksyttyjä. Ohjaus ei saa olla paristotoiminen, vaan sekoittajien ohjaus kytketään verkkovirran piiriin alakaton yläpuolelle sijoitettavan muuntajan välityksellä. Päiväkotitilojen märkäeteisten varustus; ”Vantaan kaupunki/Tilakeskus/PK 2017 huonekortit” mukaisesti.

Siivouskomerot ja -keskus varustetaan Vantaan kaupunki/”PK 2017 huonekortit” mukaisin vesi- ja viemärlaittein, -kalustein ja asennuksin.

Lisäksi pesukoneen

kytkentää varten siivouskeskukseen asennetaan vierekkäin kylmä- ja kuumavesihana. Siivouskomeroiden ja -keskusten suunnitteluvaiheessa, kaivojen ja kalustuksen tarkempien paikkojen, sekä kalusteiden tyyppien määrittäminen tehdään Vantaan kaupunki/Tilakeskus, puhtaanapitoasiantuntijan ohjaamana.

Ruokahuoltoa varten; tehdään suunnitelmissa esitettyjä laitteita ja toimintaa varten tarvittavat lvia-asennukset, joilla varmistetaan hyvä tekninen ja toiminnallinen laatu. Keittiön ilmanvaihdon laitehankinnat- ja asennukset tehdään valmistuskeittiön vaatimustason mukaan. Ilmanvaihtolaitteet varustetaan lämmön talteenotolla. Keittiön ilmanvaihtolaitteiden tulee täyttää korkean hygieniatason vaatimukset, ja niiden tulee olla helposti huollettavissa.

Keittiön viemärit varustetaan rasvanerotimella. Astianpesukone on mallia ’LTO’ (käyttöveden esilämmitys pesukoneen poistovedellä). Keittiölaitteita ovat mm. astianpesukone, astioiden esipesupöytä, jääkaappi, jääkaappi/kylmiö, uuni, lämmityslevyt, pata, käsienpesualtaat ja muut mahdollisesti keittiötoiminnan laitteet. Esipesun ja astianpesukoneen, keittiön viemärit tehdään rasvanerotimelle asti hst- putkesta. Keittiön kylmälaitteiden kompressori-lauhdutinyksiköt eivät saa olla laitteen yhteyteen kiinteästi asennettuja, tilan lämpökuormituksen välttämiseksi. Mikäli mahdollista, lauhdelämpöä pyritään hyödyntämään tarkoituksenmukaisessa kohteessa. Keittiö- ja ruokailutilojen tarkemmat määritykset tehdään Vantaan kaupunki/Tilakeskus, keittiöasiantuntijan ohjaamana.

Automaatio

Automaatiotoiminnot, lvi-tekniikan laitteet, -varusteet ja -ohjelmat suunnitellaan ja rakennetaan Vantaan kaupungin käytössä oleviin järjestelmiin ja toimintoihin yhteensopiviksi. Järjestelmä mahdollistaa laitteiden ja järjestelmien tarpeenmukaisen etäseurannan ja -ohjaukset, hälytystoiminnot siirtoineen,

sekä energian ja veden käytön seurannan ja tietojen taltioinnin myöhempää tarkastelua varten, 'pilvitoimintona' verkkoyhteyttä käyttäen. Kiinteistöautomaatiojärjestelmä tukee avoimia rajapintoja, kuten Modbus RTU ja TCP/IP ja BACnet. Järjestelmän tulee olla laajennettavissa ja vapaasti päivitettävissä järjestelmätoimittajasta riippumatta. Järjestelmien valvonta ja ohjaus Vantaan kaupungin mallin mukaisesti etätoimintona. Järjestelmä liitetään kaupungin Ethernet verkon piiriin. Grafiikka toteutetaan ja liitetään Vantaan kaupungin automaatio sopimustoimittajan (Fidelix Oy) etävalvomo-ohjelmiston piiriin; yhteensopivuus huomioidaan hankinnoissa. "Pilvipalveluun" sijoitettu ohjelmisto mahdollistaa valvonnan ja toimintojen ohjaukset etänä pc- tai paikasta riippumatta tablettilaitteella. Rakennusautomaation suunnittelussa noudatetaan Vantaan kaupungin rakennusautomaation suunnitteluohjeistusta 11.6.2018/14.1.2019.

Huoltokirja

Vantaan kaupungin huoltokirjaohjeiden mukainen huoltokirja-aineisto toimitetaan projektin huoltokirjakoordinaattorille, joka asettaa aineiston Vantaan kaupungin käytössä olevaan huoltokirjaohjelmaan.

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) pilvivalvomopalveluun. 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.

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 paloilmoitinjärjestelmillä. 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

Rakennuksen pysäköintialue varustetaan sähköajoneuvojen latausasemilla lain 733/2020 mukaisesti.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavilla tai vesikatolle asennettavilla aurinkosähköpaneeleilla, joilla tuotetaan rakennuksen kesäaikaisen tunneittaisen peruskulutuksen ja rakennuksesta syötettävän sähköautolatauksen tunneittaisen peruskulutuksen mukainen sähköenergiamäärä. Ylimääräinen sähköenergian tuotanto myydään Vantaan kaupungin sähköenergian toimittajalle.

4.12 Elinkaaritavoitteet, energiatehokkuustavoitteet (sis. energia-, tiiveyslukutavoitteet)

Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017); Opetusrakennus ja päiväkotito (luokka 6) mukaan koulurakennuksen energiatehokkuuden vertailuluku saa olla enintään 100 kWhE/ (m², a).

Leppäkorven uuden päiväkodin tavoitteellinen, laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku) on alle 75 kWhE/m², a. Tavoite tarkentuu suunnittelun edetessä.

Rakennuksen ilmanvuotoluvun q₅₀ saa olla korkeintaan 1 (m³ /hm²), mikä varmistetaan tiiveysmittauksilla ja rakenteiden tiivistämisellä työmaavaiheessa.

Rakennus varustetaan rakennukseen integroitavalla tai vesikatolle asennettavalla aurinkosähkövoimalalla. Aurinkosähköjärjestelmän koko on alustavasti luokkaa 35 kWp. Rakennuksen sijoittelussa tontille huomioidaan ilmansuuntien vaikutukset siten, että katto-osuudet suunnataan etelä- ja länsisuuntaan, eivätkä itse kattorakenteet aiheuta varjostumia aurinkosähkövoimalalle.

Lisäksi rakennukseen asennetaan LED-valaisimet sekä sähköautojen latausasemat lain 733/2020 tai sen tarkennuksen mukaisesti. Sähköautojen lataus voidaan yhdistää joustavasti myös aurinkosähkön tuotantoon.

Päiväkotirakennus varustetaan jäähdytyksellä. Kooltaan rakennuspaikka mahdollistaa rakennuksen lämmön ja jäähdytyksen tuotannon toteuttamisen maalämpöjärjestelmällä. Alustava maalämpöjärjestelmän koko on luokkaa 7-10 kpl 350...400 m syviä maalämpökaivoja. Järjestelmän koko ja komponentit (maalämpökaivot, pumpput, varaajat, sähkökattila) vahvistuvat jatkosuunnittelun aikana. Maalämpöpumpun teho päiväkotikohteiden toteutuksessa on luokkaa 90...120 kW.

Rakennuksen energiatehokkuustavoitteiden toteutumisen seuranta varten se varustetaan sähkön- lämmön- ja vedenkulutuksen päämittauksilla sekä

riittävällä määrällä alamittareita toimitilajohtamisen mittarointi-ohjeen mukaisesti. Rakennuksen tarkempi mittarointisuunnitelma esitetään mittarointikaaviossa.

Rakennus varustetaan kaupungin puitesopimustoimittajan rakennusautomaatiojärjestelmällä. Hyödynnetään rakennusautomaatiojärjestelmää etenkin IV-koneiden tarkoituksenmukaista käyttöä sekä valaistusten ja lämmityksen ohjausta varten.

4.13 Sisäilmatavoitteet

Sisäilmatavoitteet asetetaan Vantaan päiväkotisuunnitteluohjeen mukaisesti. Hyvä sisäilman laatu tulee huomioida kaikkien suunnittelualueiden osalla. Päiväkodin sisäilman tavoitetaso on vähintään Sisäilmastoluokituksen S2-taso, hyvä sisäilmasto. Rakennusmateriaalien tulee täyttää Sisäilmastoluokituksen 2018 päästöluokan M1 vaatimukset.

5. TONTTI JA RAKENNUSPAIKKA

5.1 Sijainti ja hallinta

Päiväkoti sijoittuu Korson suuralueelle Metsolan kaupunginosaan. Tontti on Vantaan kaupungin omistama YL-tontti osoitteessa Korpikontiontie 3, 01450 Vantaa.

5.2 Rakennuksen sijoittaminen tontille

Uusi päiväkotirakennus pyritään sijoittamaan tontin tasaiselle osalla pääosin nykyisen purettavan rakennuksen paikalle, jotta saadaan säilytettyä mahdollisimman paljon olemassa olevaa puustoa erityisesti tontin koilliseen viettävällä rinteellä.

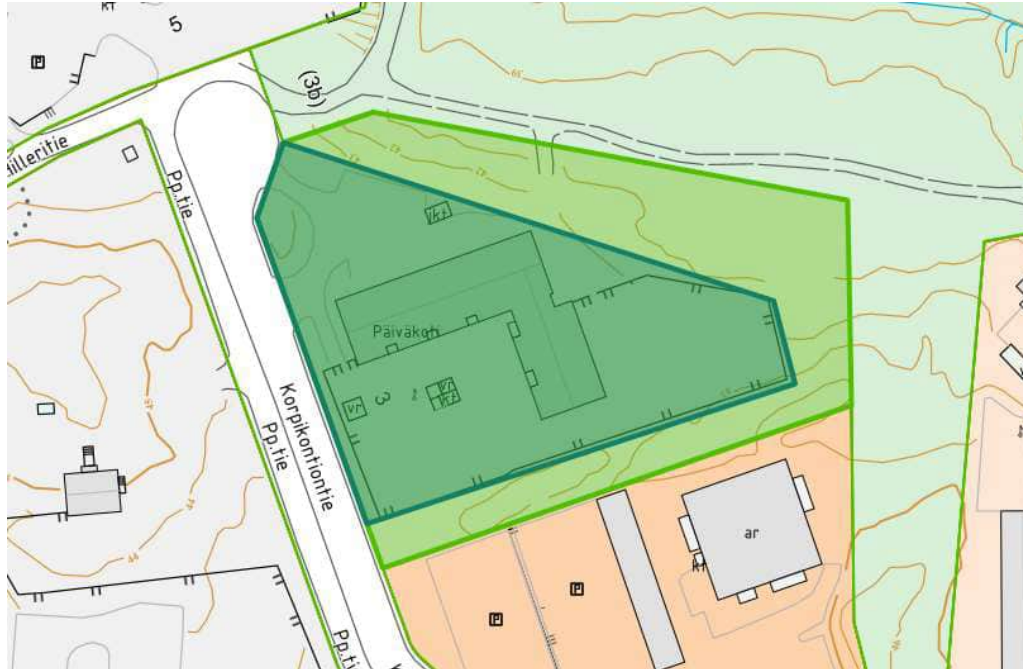
5.3 Kaava- ja kiinteistötiedot, rasitteet

Ks. Liite 2: Asemakaavaote ja -määräykset

Tontti on asemaakaavassa Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL), jonka rakennusoikeus on 1700 kem². Rakennusoikeuden ylitykseen haetaan poikkeamislupaa rakentamisluvan hakemisen yhteydessä. Ennen rakentamista tontilta puretaan nykyinen Leppäkorven päiväkotirakennus. Purkamisesta, purkamispäätöksen valmistelusta ja purkamisluvan

hakemisesta vastaa VTK. VTK:lle ilmoitetaan purkutarpeesta vuosi ennen purkuajankohtaa.

Tontin kiinteistötunnus on 92-83-312-2. Osa tontista (92-83-312-2-V1) on vuokrattu VTK Kiinteistöt Oy:lle, joka puolestaan vuokraa nykyistä päiväkotirakennusta Vantaan kaupungille. Nykyiset rakennusta sekä tonttia koskevat vuokrasopimukset VTK:n kanssa päätetään.



Kiinteistöt 92-83-312-2 (tummanvihreällä) ja 92-83-312-2-V1 (vaaleanvihreällä) alueina, Vampatti-kartat

5.4 Tontin rakennettavuus, alustava rakennettavuusselvitys

Pintamaakartan mukaan kiinteistön alueella on hiekka/moreeni kaksoismaalajialuetta, hiekka-aluetta ja moreenialuetta.

Rakennettavuuskartan mukaan kiinteistön alue on helposti/ normaalisti rakennettavalla alueella.

Tontilla on tehty kairauksia vuonna 1988. Lisäksi tontin lähiympäristössä on suoritettu kairauksia vuosina 1975, 1977 ja 2001. Osissa kairauksia on esiintynyt pehmeä välisavikerrostuma.

Täyttömaakerroksen paksuudesta, tiiviyydestä tai puhtaudesta jne. ei ole tarkempaa tietoa.

Kairaaajan maalajitulkinnan mukaan luonnolliset maakerrostumat ovat alueella olleet pääasiassa hiekkaa, välikerrostuma on savea tai silttiä keskellä tonttia. Maalajeja ei ole varmistettu laboratoriokokein.

Kairauksilla on päästy tunkeutumaan noin 0,6–7,55 metrin syvyydelle kairausajankohdan maanpinnantasosta. Vanhojen kairauspisteiden sijainnit ovat likimääräisiä ja suuntaa antavia.

Pohjavedenpinnantasosta ei alueella ole tietoa.

Rakennuksen tuleva korkeusasema tulisi arvioida verrattuna pohjavedenpinnan tasoon. Pohjavedenpinnantaso selvitetään pitkäaikaisilla mittauksilla.

Rakennuspaikka sijaitsee pääradan varrella. Mahdollinen radan aiheuttama runkomelu ja värinä tulee ottaa huomioon suunnittelussa.

Perustamisolosuhteet ja niiden rajat saadaan tarkennettua rakennuspaikkakohtaisilla pohjatutkimuksilla.

Rakennuspaikalla tulee tehdä täydentävä rakennuspaikkakohtainen pohjatutkimus, kun rakennuksen sijainti on selvillä. Kaivantoihin laaditaan erilliset kaivantosuunnitelmat.

Rakentamisratkaisut tulee perustua rakennuspaikkakohtaisiin pohjatutkimuksiin ja suunnitelmiin maanäytteenottoineen sekä ympäristö- ja värinäselvityksiin.

Maaperän mahdollisesta pilaantuneisuudesta tehdään erillinen riskiarvio.

Alustavan selvityksen mukaan tontilla ei ole pilaantuneita maa-aineksia.

5.5 Liikenne, pysäköinti, kadut ja kunnallistekniikka, meluselvitys

Liikenne

Saattoliikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota. Huoltoliikenteen ja muun autoliikenteen risteämiset saattoliikenteen jalankulkureittien kanssa tulee minimoida ja risteämäkohdat suunnitella jalankulun turvallisuutta korostaen. Pysäköintipaikat tulee osoittaa vuorottaiskäyttöön iltaisin ja viikonloppuisin päiväkodin toiminta-aikojen ulkopuolella kaupungin linjauksen mukaisesti.

Parkkialueen ja muun piha-alueen suunnittelussa otettava huomioon lumitilat ja talvikunnossapidon vaatimukset. Lumen väliaikainen kasauspaikka osoitettava erikseen, jotta lunta ei kasata parkkipaikoille ja siten heikennetä pysäköintitilannetta lumiseen aikaan.

Pysäköinti

Päiväkodin käyttöön on varattava saatto- ja henkilökunnan pysäköintiä varten 28 autopaikkaa. Mitoitusperusteena on 2 saatto-ap/ryhmä ja 1 ap/kahta varhaiskasvattajaa kohden. Saattopaikoista osa (alustava arvio 8 ap) voidaan toteuttaa kadunvarsipysäköintinä Korpikontiontien varrella. Loput autopaikat tulee toteuttaa tontilla.

Tontille toteutettavista pysäköintipaikoista yksi toteutetaan le-autopaikkana, kaksi varustetaan lämmityspistorasialla (keittiö + johtaja) ja yksi sähköautonlatausasemalla.

Pyörätelinepaikkoja toteutetaan vähintään 25 paikkaa, joista osan tulee sijaita katoksessa. Lisäksi päiväkodin pihaportin viereen tulee katos, mihin voi kiinnittää viisi pyörän lastenkuljetuskärryä. Paikkoja voi käyttää myös lasten rattaiden säilytykseen.

Kadut ja kunnallistekniikka

Korpikontiontien varteen toteutettavat saattopaikat järjestetään Vantaan kaupungin toimesta liikenteenohjaussuunnitelmalla muuttamalla nykyisiä kadunvarsipysäköinnin aikarajoituksia. Korpikontiontien jalankulku- ja pyörätieltä järjestetään turvallinen ajoradan ylitys päiväkodille.

Vedenjakelu

Alueelle on rakennettu vesihuollon d200M (2002) jakelujohto. Vesi tulee Korsosta kaava-alueen kautta Leppäkorpeen. Alue saa verkostoveden Helsingin Pitkälän vesilaitokselta. Vesi johdetaan Ylästön ja Koivukylän paineenkorotusasemien kautta Korson painepiiriin, jossa alue sijaitsee.

Alueen vesisäiliönä on Korson vesitorni, jonka tilavuus 4000 m³, NW +87.5 ja HW +94.4. Vesi-johtoverkon alin painetaso alueella on noin +86.3 ja ylin on noin +101.3. Painetasot on ilmoitettu N2000-korkeusjärjestelmässä.

Jätevesiviemäröinti

Jätevedet ohjataan d250 ja d300 (2002) kokoojaviemäreillä kaava-alueen kautta pääradan ali länsipuolella kulkevaan Korso-Tikkurilan d1000 betoniseen pääviemäriin. Sieltä jätevedet ohjataan KUVES:n meriviemärin kautta edelleen Viikinmäen jätevedenpuhdistamolle. Puhdistettu jätevesi lasketaan Suomenlahteen.

Alue sijaitsee olemassa olevan vesihuollon läheisyydessä. Runkojohdot kulkevat alueen halki eli uusia johtolinjoja ei tarvita. Huomioitava on kuitenkin, että HSY:n vesihuoltoverkoston siirtotarve tulee tarkastaa, mikäli uusia kiinteitä rakenteita tullaan sijoittamaan tai puistoraittien maapeitteitä tullaan nostamaan nykyisien vesihuoltolinjojen läheisyydessä kaupungin puisto- ja katualueella.

Hulevesiviemäröinti / hulevesijärjestelmä

Hulevedet kulkeutuvat pintavaluntana avo-ojissa pohjoiseen. Korpikontionpuiston pohjoisosassa hulevedet johdetaan d600 hulevesiviemärissä ja avo-ojassa Rekolanojaan ja edelleen Keravanjokeen.

Meluselvitys

Tontti ei sijaitse lentomelualueella. Päiväaikaisen tie- ja rautatiemelun osalta tontti on pääosin melualuetta 50-55 dB. Tontin luoteiskulma on osittain melualuetta 55-60 dB.



Tie- ja rautatiemelun yhteismelu 2021, päivällä (7-22), Vampatti-kartat

5.6 Tontin kuivatus ja hulevesien käsittely

Hulevesien hallinnan ensisijainen tavoite Vantaalla on, että virtaamahuiput eivät rakentamisen myötä kasvaisi suhteessa luonnontilaiseen virtaamahuippuun. Kaavamuutosalueen hulevesien muodostumista pyritään ehkäisemään vettä läpäisevillä pintamateriaaleilla, ohjaamalla hulevettä kasvillisuuden käyttöön ja soveltamalla hulevesien luonnonmukaisen hallinnan periaatteita.

Huleveden käsittely on suunniteltava tontti- tai korttelikohtaisesti. Hulevesien hallintarakenteet mitoitetaan sadetilanteelle, jonka rankkuus on 150 l/s/ha ja kesto 10 minuuttia. Tämä mitoitus tapahtuu vihertehokkuuslaskurin avulla. Varsinaisten hulevesirakenteiden lisäksi tonteilla tulee varautua harvinaisempiin sadetilanteisiin. Tontin tasauksessa tulee huomioida, että vesien tulee mahtua lammikoitumaan piha-alueille, joilla ei normaalitilanteessa viivytetä vesiä. Näillä sadetapahtumilla tontilta saa poistua samansuuruinen virtaama kuin sieltä laskennallisesti poistuisi luonnontilassa. Näitä sadetilanteita harvinaisemmat sateet saa ohjata tulvareittejä pitkin yleisille alueille.

6. VÄISTÖTILATARVE

Leppäkorven päiväkodin toiminta vaati väistötilat nykyisen rakennuksen purkamisen ja uuden rakentamisen ajaksi, eli arviolta vuoden 2025 alusta vuoden 2027 kesään asti, jolloin uuden päiväkodin on määrä valmistua. Alustavasti väistötilaksi on suunniteltu Koivukylän päiväkotipaviljonkia.

7. KUSTANNUKSET

7.1 Investointikustannusennuste

Päiväkodille tarveselvityksen tilaohjelman bruttoala-arvion perusteella laskettu kustannusennuste on noin 9 888 000 € (alv 0 %). Tämä on laskettu 4800 eur/brm^2 arviolla, eli $2060 \text{ brm}^2 \times 4800 \text{ eur/brm}^2 = 9\,888\,200 \text{ €}$.

7.2 Tontista aiheutuvat kustannukset

Tontista aiheutuvat kustannukset sisältyvät kustannusennusteeseen.

7.3 €/tilapaikka

Kustannusennuste tilapaikkaa kohden on 58 857 €.

7.4 Väistötilakustannukset

Kustannusennuste ei sisällä väistötilakustannuksia.

7.5 Purkukustannukset

Rakennushankkeelle ei kohdistu purkukustannuksia. VTK on vastuussa nykyisen rakennuksen purusta.

8. RAHOITUS JA AIKATAULU

8.1 Rahoitus investointiohjelmassa

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä vuosien 2023–2032 investointiohjelmassa on varattu Leppäkorven uudelle päiväkodille 7,2M € (alv 0 %). Nykyinen investointivaraus on laskettu 6-ryhmäiselle päiväkodille eikä riitä kattamaan 8-ryhmäisen päiväkodin kustannuksia. Varaus tullaan tarkistamaan valmisteilla olevassa investointisuunnitelmassa vastaamaan tarvetta.

8.2 Aikataulu

Tarveselvitys 03-09/2024

Suunnittelu 2025 aikana

Nykyisen rakennuksen purku 2025–2026 vaihteessa

Rakentaminen 04/2026–06/2027

Valmis 07/2027

Käyttöönotto 08/2027

9. HANKKEEN KÄYTTÖTALOUSVAIKUTUKSET JA TOIMINTAKUSTANNUKSET

9.1 Ylläpitokustannukset (sis. vuokra, siivous, huolto)

Arvio vuotuisesta ylläpitovuokrasta on 75 042 €.

9.2 Toimintakustannukset

Käyttäjätöimialan arvio vuotuisista toimintakustannuksista on 0,55 M€.

10. TYÖTURVALLISUUSASIAT

Tarveselvitys-hankesuunnitelmavaiheen turvallisuuskoordinaattorina toimii rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen. Työturvallisuustehtävien tarkistuslista on käyty läpi. Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta, joka on tarveselvityksen liitteenä.

Suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa työturvallisuuskoordinaattori huolehtii kohteen työturvallisuustehtävistä.

Suunnitteluvaiheessa täytetään Vantaan kaupungin tilakeskuksen turvallisuusohjeiden mukaisesti tarvittavat asiakirjat.

11. RISKIT

11.1 Aikataulu, kustannukset

Kohteen aikataulu muodostaa riskin, sillä toteutusajankohta on laskettu alueen varhaiskasvatusikäisten kasvun mukaan.

Rakennusmateriaalien saanti, arvaamattoman maailmantilanteen jatkuessa, voi vaikeutua ja nostaa kohteen rakennuskustannuksia yli

nyt lasketun.

11.2 Kaavamuutos / poikkeamispäätös

Rakennusoikeuden ylitykseen haetaan poikkeamislupaa rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Ylitys on laajuudeltaan noin 360m², ja tämän on alustavasti asemakaavoituksen kanssa katsottu olevan mahdollinen poikkeamisluvalla. Mikäli poikkeamislupaa ei kuitenkaan saada, aiheutuu uudesta kaavaprosessista riski hankkeen aikataululle.

11.3 Työturvallisuustehtävien lista

Hankkeesta on laadittu Havat-riskikartta.

12. TYÖRYHMÄN JÄSENET

Kaupunkiympäristön toimiala

Kiinteistöt ja tilat:

Kivistö Heidi, Rakennuttaja-arkkitehti/ Toti/ Hava (Projektin vetäjä)
Kivineva Eija, Hankepäälikkö/ Toti/ Hava
Majander Heidi, Hankekehitysarkkitehti/ Toti/ Hava
Vuorenmaa Juha, Rakennuttajapäällikkö/ Toti/ Rak
Onnela Katri, Hankesuunnittelupäälikkö/ Toti/ Suha
Tuhkanen Jukka, Rakenneinsinööri/ Toti/ Suha (Työturvallisuuskoordinaattori)
Jonna Rosenblad, Sähköinsinööri/ Toti/ Suha
Petäistö John, LVI-Insinööri/ Toti/ Suha
Aaltola Tarja, Keittiöasiantuntija/ Toti/ Suha
Valkeapää Anne, Puhtauspalveluasiantuntija/ Toti/ Suha
Anne Papunen, Kustannusinsinööri/ Toti/ Suha
Suotula Marika, Pihavastaava/ Toti/ Kupi
Eskelinen Sirpa, Energian erityisasiantuntija/ Toti/ Kihy
Kangas Heikki, Geotekniikkapäällikkö/ Mige/ Geotekniikka
Janne Karppinen, Geotekniikkainsinööri/ Mige/ Geotekniikka
Simola Pasi, Isännöitsijä/ Kiinteistöt ja asuminen/ Tiha

Kaupunkirakenne ja ympäristö:

Jaakonaho Mari, Aluearkkitehti/ Asemakaavoitus/ Itä-Vantaa
Halmkrona Milja, Asemakaava-arkkitehti / Asemakaavoitus
Zukale Kai, Asemakaava-arkkitehti / Asemakaavoitus
Kytösaho Ifa, Johtava Lupa-arkkitehti/ Rakennusvalvonta/ Kaupunkikuvayksikkö
Erling Petteri, Johtava Lupa-arkkitehti/ Rakennusvalvonta/ Kaupunkikuvayksikkö
Brummer Johanna, Lupa-arkkitehti/ Rakennusvalvonta/ Kaupunkikuvayksikkö

Kadut ja puistot:

Auvinen Antti, Suunnitteluinsinööri/ Vesihuollon yleissuunnittelu

Väänänen Heikki, Liikenteen alueinsinööri/ Liikenteen aluesuunnittelu

Kasvatuksen ja oppimisen toimiala

Talous- ja hallintopalvelut:

Turunen Satu, Palveluverkkoasiantuntija

Lehtinen Petra, Kalusteasiantuntija

Ala-Karvia Ellinoora, Osallisuusasiantuntija

Varhaiskasvatus:

Koljonen Jani, Varhaiskasvatuspäällikkö

Holopainen Jarmo, Leppäkorven päiväkodin johtaja

Työsuojelu:

Tilli Sanna, Työsuojeluvaltuutettu

Kaupunkistrategian ja johdon toimiala

Järvi Noora, Erityisasiantuntija/ Talous ja strategia/ Talousohjaus

Heikkilä Janne, Palveluasiantuntija/ Hankinta

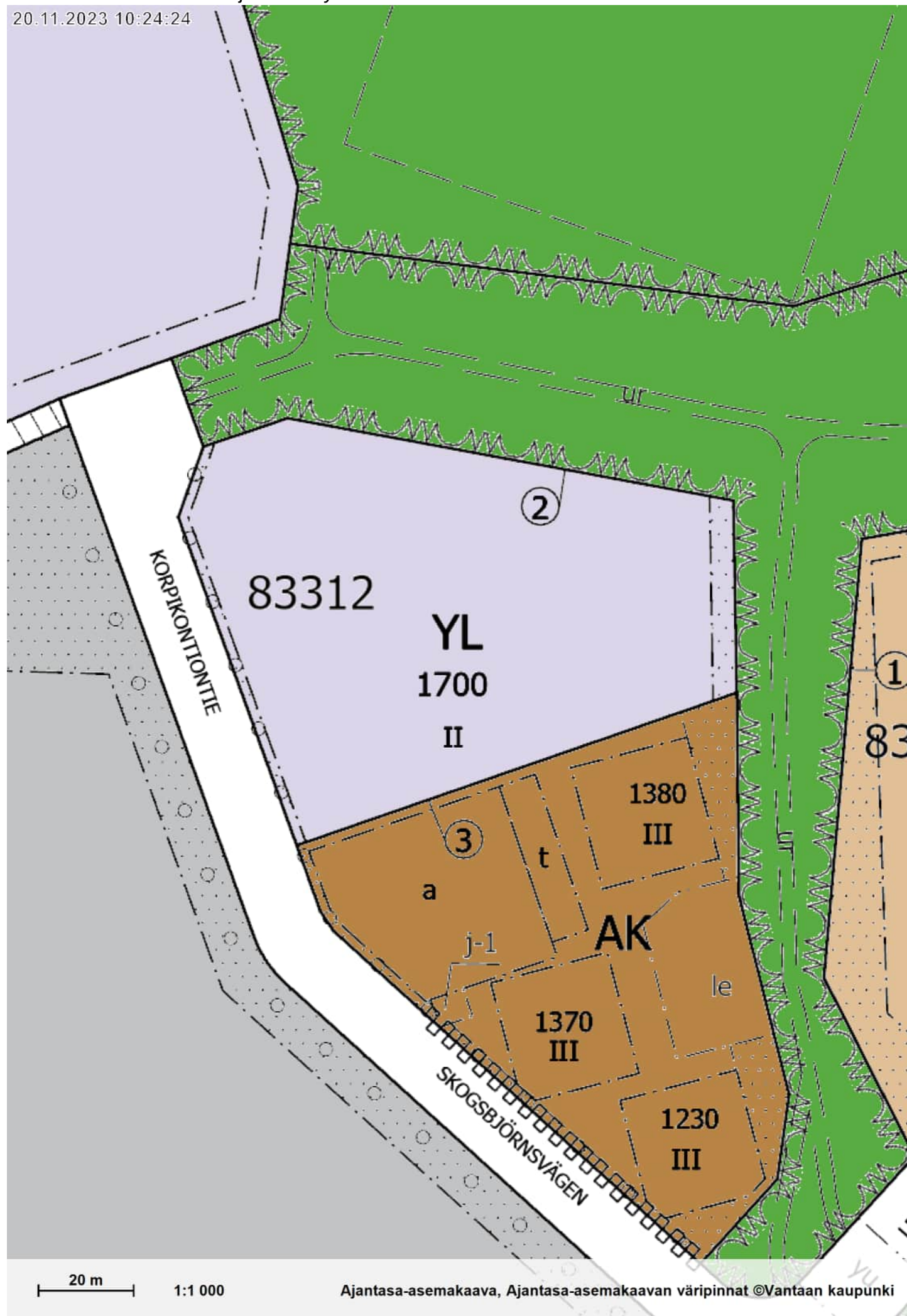
VTK

Salmela Marko, Rakennuttajapäällikkö



LIITE 1 - Sijaintikartta





20 m

1:1 000

Ajantasa-asemakaava, Ajantasa-asemakaavan väripinnat ©Vantaan kaupunki

Kaava-alueen numero
Planområdets nummer

831200

Päiväys
Datum

25.04.2001 / II

Pohjakarttalehtien numerot
Baskartbladens nummer

94/60

Vantaan kaupunki

METSOLA 7

Asemakaavan muutos

(ent Korso II -rakennuskaava)

83 kaupunginosa, Metsola

Korttelit 83303-83308 ja osat

kortteleista 83301,83302 ja 83312

sekä katu- ja virkistysalueet.

84 kaupunginosa, Leppäkorpi

Katu- ja virkistysalueet.

(osia voimassa olevan asemakaavan kortteleista

2118-2120, 2033 sekä tie- ja puistoalueista.)

Asemakaavan muutos

83 kaupunginosa, Metsola

Osat kortteleista 83301,83302 ja 83312

sekä katu- ja virkistysalueet.

84 kaupunginosa, Leppäkorpi

Osa virkistysaluetta.

Tonttijako

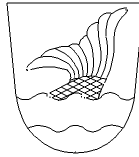
83 kaupunginosa, Metsola

Korttelit 83301- 83308 ja osa korttelia 83312.

Tonttijaon muutos

Osa korttelia 83312.

1:2000



Vanda stad

SKOGSBRINKEN 7

Ändring av detaljplanen

(Den gamla byggnadsplanen Korso II)

Stadsdel 83, Skogsbrinken

Kvarteren 83303-83308 och delar av kvarteren

83301, 83302 och 83312 samt gatu- och

rekreationsområden.

Stadsdel 84, Alkärr

Gatu- och rekreationsområden.

(Delar av den gällande planens kvarter 2118-2120,

2033 samt av väg- och parksområden.)

Ändring av detaljplanen

Stadsdel 83, Skogsbrinken

Delar av kvarteren 83301, 83302 och 83312

samt gatu- och rekreationsområden.

Stadsdel 84, Alkärr

Del av rekreationsområden.

Tomtindelning

Stadsdel 83, Skogsbrinken

Kvarteren 83301- 83308 och del av kvarteret 83312

Ändring av tomtindelningen

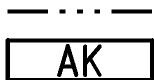
Del av kvarteret 83312

1:2000

Kv 18.06.2001

ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA -MÄÄRÄYKSIÄ:

3 m kaava - alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Asuinkeuhkalojen korttelialue.

AK-alueita korttelissa 83312 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa sijoittaa asuinkeuhkaloja.

Alueelle saa rakentaa kaavassa esitetyn rakennusoikeuden lisäksi asumista palvelevia varasto-, työ- ja kokoontumistiloja, enintään 15% tontin kerrosalasta.

Jokaisella asunnolla tulee olla tarkoituksenmukaisesti näkösuojattu asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila.

Asuinrakennusten porrashuone tulee mitoittaa siten, että hissien rakentaminen on mahdollista.

Porrashuoneiden tulee olla luonnonvaloisia.

Jätetilat on toteutettava siten, että jätteiden lajittelu, kierrätys ja kiinteistökohtainen kompostointi on mahdollista.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä pysäköintiin, tulee istuttaa.

Korttelialueen rakentamisen yhteydessä saa tehdä maastonmuokkausta virkistysalueen puolella yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa.

Tontinomistajan tai -haltijan on ennen rakennustöiden aloittamista esitettävä selvitys tontilla tehdyistä mittauksista radonsäteilyn määrästä tai radonsäteilyn torjumisesta.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1 autopaikka/asunto.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AR-kortteleita 83301 ja 83302 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa rivitaloja.

DETALJPLANEKETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kvartersområde för flervåningshus.

För AK-området i kvarteret 83312 gällande bestämmelser:

I området får placeras flervåningshus.

I området får utöver den i planen angivna byggrätten byggas lager-, arbets- och mötesrum som betjänar invånarna, till högst 15 % av tomtens våningsyta.

Till varje bostad skall anslutas ett för insyn skyddat område för utevistelse.

Bostadshusens trapphus skall dimensioneras så att det är möjligt att bygga hiss.

Trapphusen skall få naturligt ljus.

Avfallsutrymmena skall byggas så att det är möjligt att sortera, återanvända och kompostera avfallet på fastigheten.

De obebbyggda tomtdelarna som inte används som lekplatser, passager eller för parkering skall förses med planteringar.

I samband med att kvartersområdet bebyggs får terrängen på rekreatiomsområdets sida bearbetas i samarbete med Vanda stad.

Tomtägaren eller -innehavaren skall innan byggnadsarbetena påbörjas förevisa utredning över på tomtens utförda mätningar angående radonstrålningens styrka eller avvärjande av radonstrålningen.

Minimiantalet bilplatser är 1 bilplats/bostad.

Kvartersområde för radhus och andra kopplade bostadshus.

För AR-kvarteren 83301 och 83302 gällande bestämmelser:

På området får radhus byggas.

Alueelle saa rakentaa kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi 15 % asukkaita palvelevia varasto- ja huoltotiloja.

Jokaisella asunnolla tulee olla tarkoituksenmukaisesti näkö-suojattu asuntoon liittyvä ulko-oleskelutila.

Rakennusten kattomuodon tulee olla harja- tai pulpettikatto.

Kotitalouksien jätteiden käsittelyyn tarkoitettuja tiloja saa sijoittaa autonsäilytyspaikan rakennusallalle.

Jätetilat on toteutettava siten, että jätteiden lajittelu, kierrä-tys ja kiinteistökohtainen kompostointi on mahdollista.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä pysäköintiin, tulee istuttaa.

Korttelialueen rakentamisen yhteydessä saa tehdä maas-tonmuokkausta virkistysalueen puolella yhteistyössä Van-taan kaupungin kanssa.

Tontinomistajan tai -haltijan on ennen rakennustöiden aloittamista esitettävä selvitys tontilla tehdyistä mittauk-sista radonsäteilyn määrästä tai radonsäteilyn torjumi-sesta.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 1,5 autopaikka/asunto. Supikujan varteen sijoittuvat autopaikat on sijoitettava au-tokatoksiin tai -suojiin.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

AO-kortteleita 83303-83309 koskevia määräyksiä:

Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuk-sen sekä talousrakennuksen, paitsi korttelin 83308 tontil-le 6, jolle saa rakentaa kaksi yksiasuntoista asuinrakennus-ta sekä kaksi talousrakennusta.

Rakennuksen etäisyys tontin rajoista on oltava vähintään 2 metriä.

Rakennuksen enimmäiskorkeus on 7.5 metriä.

Rakennusoikeudesta saa 20% käyttää sellaisina toimisto-ja työtiloina, jotka eivät häiritse asumista.

Jätetilat on toteutettava siten, että jätteiden lajittelu, kierrä-tys ja kiinteistökohtainen kompostointi on mahdollista.

Tonttien kadun ja puiston vastaisille rajoille on istutettava pensas- tai matalana leikattava puustoaitea.

Tontinomistajan tai -haltijan on ennen rakennustöiden aloittamista esitettävä selvitys tontilla tehdyistä mittauk-sista radonsäteilyn määrästä tai radonsäteilyn torjumi-sesta.

Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 autopaikka/asunto ja 1 autopaikka/työntekijä

YL

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.

YL-alueetta korttelissa 83312 koskevia määräyksiä:

Alueelle saa rakentaa lasten päivähoitoon tarvittavia tiloja sekä yhden asunnon.

Jätetilat on toteutettava siten, että jätteiden lajittelu, kierrä-tys ja kiinteistökohtainen kompostointi on mahdollista.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä pysäköintiin, tulee istuttaa.

Autopaikkojen vähimmäismäärä määritellään hakijan an-taman selvityksen perusteella.

Puisto.

Lähivirkistysalue.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa - alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

På området får utöver den i planen angivna byggrätten byggas 15 % lager- och serviceutrymmen som betjänar invånarna.

Till varje bostad skall anslutas ett för insyn skyddat område för utevistelse.

Taket på byggnaderna skall ha formen av ett sadel- eller pulpettak.

Utrymmen för behandling av avfall från hushållen får placeras på våningsytan för biluppbewaring.

Avfallsutrymmena skall byggas så att det är möjligt att sortera, återanvända och kompostera avfallet på fastigheten.

De obebyggda tomtdelarna som inte används som lek-platser, passager eller för parkering skall förses med plan-teringar.

I samband med att kvartersområdet bebyggs får terrän-gen på rekreatiomsområdets sida bearbetas i samarbete med Vanda stad.

Tomtgäaren eller -innehavaren skall innan byggnadsar-betena påbörjas förevisa utredning över på tomten utförda mätningar angående radonstrålningens styrka eller avvärjande av radonstrålningen.

Minimiantalet bilplatser är 1,5 bilplats/bostad. Bilplatserna vid Mårdhundsgränden skall placeras i täckta bilparkeringar eller garage.

Kvartersområde för fristående småhus.

För AO-kvarteren 83303-83309 gällande bestämmelser:

Ett bostadshus med en bostad jämte ekonomibyggnad får byggas på tomten, utom i kvarteret 83308 i vilket på tomt 6 får byggas två bostadshus med en bostad jämte eko-nomibyggnad var.

Byggnades avstånd från tomtgränserna skall vara minst 2 meter.

Byggnadens höjd är högst 7.5 meter.

Av byggrätten får 20 % användas som sådana kontors-och arbetsrum som inte stör boendet.

Avfallsutrymmena skall byggas så att det är möjligt att sortera, återanvända och kompostera avfallet på fastigheten.

Där tomterna gränsar mot gatan eller parken skall en buskhäck eller nedklippt trädhäck planteras.

Tomtgäaren eller -innehavaren skall innan byggnadsar-betena påbörjas förevisa utredning över på tomten utförda mätningar angående radonstrålningens styrka eller avvärjande av radonstrålningen.

Minimiantalet bilplatser är 2 bilplatser/bostad och 1 bilplats/arbetstagar

Kvartersområde för byggnader för offentlig närservice.

För YL-området i kvarteret 83312 gällande bestämmelser:

I området får byggas utrymmen som behövs för barndag-vård samt en bostad.

Avfallsutrymmena skall byggas så att det är möjligt att sortera, återanvända och kompostera avfallet på fastigheten.

De obebyggda tomtdelarna som inte används som lek-platser, passager eller för parkering skall förses med plan-teringar.

Minimimängden bilplatser fastställs enligt utredning som ges av sökanden.

Park.

Område för närrekreation.

Stadsdelsgräns.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Gräns för delområde.

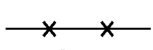
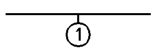
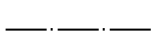
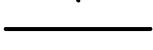
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

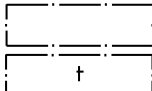
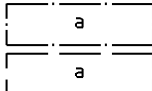
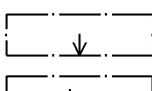
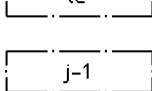
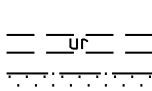
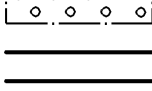
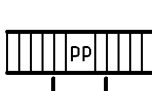
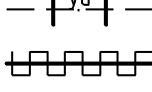
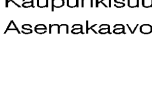
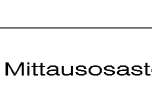
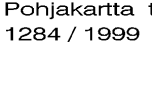
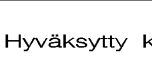
Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

Stadsdelsnummer.

Stadsdelens namn.

Kvartersnummer.



VILLISANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
1700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
160+t40	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku taloustilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.	Talserie vars första tal anger bostadsvåningsytan i kvadratmeter och andra tal våningsytan i kvadratmeter för ekonomiutrymmen.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
I u 3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.	Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.	Exploateringstal dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens yta.
I u 3/4	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuuden tai muun määräyksen.	Understreckat tal anger byggnadsrätt, byggnadshöjd, taklutning eller annan bestämmelse som ovillkorligen bör iaktas.
	Rakennusala.	Byggnadsyta.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	Byggnadsyta där ekonomibyggnad får placeras.
	Auton säilytyspaikan rakennusala.	Byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
	Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.	Riktgivande byggnadsyta för förvaringsplats för bil.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.	Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden bör tangera.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.	För lek och utevistelse reserverad del av område.
	Jätteiden keräystä varten varattu alueen osa, joka on aidalla tai istutuksin erotettava muusta alueesta.	För uppsamlingsplats för avfall reserverad del av område, som med staket eller planteringar skall avskiljas från det övriga området.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled.
	Istutettava alueen osa.	Del av område som bör planteras.
	Säilytettävä / istutettava puurivi.	Trädrad som skall bevaras / planteras.
	Alueen osa, jolle on kehitettävä puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.	Del av område där träd och buskar skall bilda en tät avgränsande zon.
	Katu.	Gata.
	Villisiantien katualue tulee toteuttaa hidaskatumaaisena.	Gatuområde Vildsvinsvägen anläggs som lågfartsgata.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.	För gång- och cykeltrafik reserverad gata.
	Kadun tai liikennealueen ylittävä ohjeellinen ulkoilureitti.	Riktgivande friluftsled över gata eller trafikområde.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.	Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
	TONTTIJAKO Tämän asemakaavan alueella oleviin kortteleihin on laadittava erillinen tonttijako, ellei kaavamerkinnoin ole toisin osoitettu.	TOMTINDELNING För kvarteren på denna detaljplans område skall en separat tomtindelning göras, om inte via planbeteckningar annat bestämts.

Kaupunkisuunnitteluyksikkö
Asemakaavoitus


Anitta Pentinmikko
Aluearkkitehti / Områdesarkitekt

Stadsplaneringsenheten
Detaljplanering

Mittaosasto

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen
1284 / 1999 vaatimukset.

Vantaalla / Vanda 07.06.2001


Pekka Tervonen
Kaupungeingeodeetti / Stadsgeodet

Mätningssavdelningen

Baskartan fyller de anspråk som förordningen
om planläggningsmätning 1284 / 1999 kräver.

LIITE 3 - Tilaohjelma

LEPPÄKORVEN PÄIVÄKOTI, 8 ryhmäaluetta				TILAOHJELMA	
2024				168	
Ryhmäalueet, joissa on á 21 lapsen ryhmä (tilamitoitus 3 kasvattajaa ja 21 lasta)					
tilapaikat yhteensä 168 lasta.				21	Huonekortit täydentävät tilaohjelmaa
	Yhteensä hym2	/ lapsi	Käsin laskettu		
Ryhmäalue A, 21 lasta					muuta
märkäeteinen	8	0,38	7,98		21 lapselle, voi tehdä kahdelle ryhmälle yhteisenä, silloin tila 16m2 (2x8m2)
eteistilat A	13	0,6	12,6		osana toimintatilaa
wc-pesutilat A	10	0,46	9,66		yleisesti wc-tiloihin: 3 wc-istuinta wc tilaa kohden, eriot, etuhuoneellinen pesutila
toimintatila /suljettava rauhallinen tila /suljettavaa pienryhmätilaa/ varastotilat A	79	3,75	78,75		Rauhallista tilaa käytetään myös lepotilana, kooltaan 42 m² (2 m2 / 21 lasta), varastotila 2m2/ryhmä, kaapistoja tai yksittäinen varasto
ryhmäalue A yht	109,0		108,99		
Ryhmäalue B, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat B					osana käytävää
wc-pesutilat B					voivat olla kaapistoja tai yksittänen yhteinen varasto
varastotilat					lepotila suljettavissa
ryhmähuoneet / lepohuone					
ryhmäalue B yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue C, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat C					osana käytävää
wc-pesutilat					voivat olla kaapistoja tai yksittänen yhteinen varasto
varastotilat					lepotila suljettavissa
ryhmähuoneet / lepohuone					
ryhmäalue C yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue D, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat					osana käytävää
wc-pesutilat					voivat olla kaapistoja tai yksittänen yhteinen varasto
varastotilat					lepotila suljettavissa
ryhmähuoneet / lepohuone					
ryhmäalue D yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue E, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat E					osana käytävää
wc-pesutilat E					voivat olla kaapistoja tai yksittänen yhteinen varasto
varastotilat					lepotila suljettavissa
ryhmähuoneet / lepohuone					
ryhmäalue E yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue F, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat F					osana käytävää
wc-pesutilat F					voivat olla kaapistoja tai yksittänen yhteinen varasto
varastotilat					lepotila suljettavissa
ryhmähuoneet / lepohuone					
ryhmäalue F yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue G, 21 lasta					
märkäeteinen					21 lapselle
eteistilat G					osana käytävää
wc-pesutilat G					voivat olla kaapistoja tai yksittänen yhteinen varasto
varastotilat					lepotila suljettavissa
ryhmähuoneet / lepohuone					

ryhmäalue G yht	109		108,99		ohjeellinen
Ryhmäalue H, 21 lasta					
märkäeteinen eteistilat H wc-pesutilat H varastotilat ryhmähuoneet / lepohuone					21 lapselle osana käytävää voivat olla kaapistoja tai yksittäinen yhteinen varasto lepotila suljettavissa
ryhmäalue H yht	109		108,99		ohjeellinen
wc	2		2		yhdellä ryhmäalueella, helposti ulkoa saavutettava
Ryhmätilat yhteensä	873,9		873,92		
Yhteiset tilat:					
kotikeittiö / neuvottelu	6		6		neuvottelutilan yhteydessä, kotikeittiövarustelu, toimii henkilökunnan neuvottelu- ja taukotilana, lasten tilana, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa, salin läheisyyteen.
työpaja	15		15		huom. hiekanerotuskaivo
pienryhmä / kerros	15		15		2-kerroksinen ratkaisu
liikuntasali ja väline/patjavarastovarasto	80		80		toimii myös henkilökunnan koulutustilana, lasten lepotilana, varasto 6 m2, syvyys n.2m, yhteiskäytössä asukkaiden kanssa
ruokailutila	78	0,3	78		yhteiskäytössä asukkaiden kanssa, erillinen sis.käynti asukkaille liikuntasaliin ja ruokailutilaan
ruuanjakelulinjaston vaatima tila	6		6		
wc-tila ruokasalin yhteyteen	2		2		
vararuokavarasto	2		2		lukittava kaapisto tai varasto lähelle ruokailutilaa
inva-wc / kerros	16,5		16,5		3-kerroksinen ratkaisu
Yhteiset tilat. yhteensä:	221		220,5		
Lasten toiminta-tilat yhteensä:					
	1094,4	hym2	1094,42		
	76,6	7 % toiminta-	76,6094		
	1171,0		1171,029		
	6,97		6,9704		toiminta-alaa / tilapaikka
Henkilökunnan tilat, työ- ja sos.tilat					
toimisto / johtaja	12		12		monikäyttöinen toimistotila
neuvottelutila	15		15		kotikeittiön yhteydessä
henkilökunnan työhuone	12		12		
perhe- ja konsultaatiotila / työhuone / neuvottelu	10		10		sijoitetaan johtajan huoneen viereen
henk.kunnan wc:t 2kpl	6		6		1 kpl wc/kerros, miehille ja naisille Voi olla yhteinen (mahdollista pukeutumaan, tarvitsee tason vaatteille)
henk.kunnan suihkutila	3		3		Voi olla yhteinen, sisältää kaksi WC:tä, lisäksi suihkutilassa pukeutumismahdollisuus
henk.kunnan pukutila, 24h x 0,8m2	19		19		
Toimintatilat tilat yhteensä:	77,0		77,0		
Huoltotilat					
palvelukeittiö aputiloineen	66	0,34	66		keittiön wc, keittiö aputiloineen pois luk. rullakoiden ja pahvin säilytystilat
siivouskeskus ja vaatelhuoltotila	16		16		yhdistetty tila, huom. likainen ja puhdas puoli
siivouskomero	3		3		
keskusvarasto	10	0,05	10		
Keittiötilat yhteensä	95,0		95,0		

Hyötyalat ilman teknisiä tiloja:	1266,4	hym2			
Tekniset tilat iv-konehuone 7% bruttoalasta sähköpääkeskus Käytävätilat Käytävät, poistumistieitit Porrashuoneet tuulikaapit bruttoalataavoite 1645 brm2 mitoitustavoite 8,5 htm2/lapsi (1360htm2) YHTEENSÄ		x x x x x	1266,42		
Vantaan kaupunki, tilakeskus, hankevalmistelu					
hyötyalasta huoneistoalaksi kerroin:	1,12	1418,39	1418,39	htm2	RT-kortin mukainen
		8,4428	8,4428		huoneistoalaa/tilapaikka
	1,13	1431,1	1431,1	htm2	Vantaa
					huoneistoalaa/tilapaikka (RT 9 htm2/tilapaikka; RT-taulukossa iso liikuntasali)
hyötyalasta bruttoalaksi kerroin:	1,32	1671,674	1671,674	brm2	RT-kortin mukainen (1,12 - 1,5)
	1,44	1823,645	1823,645	brm2	Vantaa
	1,627	2060 brm2			Vantaa + uusi VSS-linjaus