

# KIMARAN PÄIVÄKODIN PALOKORJAUSHANKE

Kimaratie 12, 01680 Vantaa

## PROJEKTISUUNNITELMA



**Päivitetty viimeksi 28.04.2025**

Projektisuunnitelma täydentyy **punaisten kohtien** osalta projektin edetessä.



## Sisällys

|    |                                               |    |
|----|-----------------------------------------------|----|
| 1  | Projektin kuvaus.....                         | 3  |
| 2  | Projektin tavoitteet.....                     | 3  |
| 3  | Projektin lähtötiedot.....                    | 7  |
| 4  | Projektiorganisaatio ja sidosryhmät.....      | 8  |
| 5  | Yhteydenpito.....                             | 11 |
| 6  | Asiakirjojen jakelu ja tulostus.....          | 11 |
| 7  | Maksatus.....                                 | 12 |
| 8  | Päätöksenteko, toteutustapa ja aikataulu..... | 12 |
| 9  | Kustannukset.....                             | 14 |
| 10 | Kokouskäytännöt.....                          | 14 |
| 11 | Tiedotus.....                                 | 15 |
| 12 | Laadunvarmistus.....                          | 15 |
| 13 | Työturvallisuus.....                          | 16 |
| 14 | Riskit.....                                   | 17 |

## 1. Projektin kuvaus

Projekti käsittää 1.1.2025 tulipalossa palaneen Kimaran päiväkodin korjaus- ja jälleenrakennustöiden suunnittelun sekä rakentamisvaiheen toimenpiteet 2 vuoden takuu aika mukaan lukien, osoitteessa Kimaratie 12, 01680 Vantaa.

Rakennushankkeen vaativuusluokka arkkitehtisuunnittelun ja kantavien rakenteiden ja rakennusfysikaalisten suunnittelutehtävien osalta vaativa.

Korjaus- ja muutostyöt suunnitellaan tietomallintamalla. Tietomallinnus tehdään hankevaiheen mukaan tarkentuen YTV 2012 tarkkuustasolle 3 (RT 10–11068) sekä noudattaen Vantaan kaupungin Toimitilajohtamisen tietomallinnussuunnitelmaa.

## 2. Projektin tavoitteet

### 2.1. Yleiset tavoitteet ja vaatimukset

Projektin tavoitteena on osin korjata ja osin kokonaan jälleenrakentaa tulipalossa tuhoutunut Kimaran päiväkodi, jotta tämä saadaan takaisin päiväkotikäyttöön elokuussa 2026. Suunnittelun lähtökohtana toimivat kohteen alkuperäiset suunnitelmat. Päiväkodin toiminta korjatuissa tiloissa on turvallista ja terveellistä.

Jotta alun perin 2001 valmistuneelle kohteelle saadaan nyt rakentamislupa, vaatii jälleenrakentaminen tietyiltä osin vastaamista nykypäivän rakennusmääräyksiin. Tämän vuoksi muutokset alkuperäisiin suunnitelmiin ovat välttämättömiä.

Rakennuksen toiminnallisuuden parantamiseksi kohteessa toteutetaan myös maltillisia toiminnallisia muutoksia korjausten yhteydessä. Välttämättömät rakennusmääräysten vaatimat muutokset ja toiminnallisuutta parantavat muutokset eritellään toisistaan.

Muutokset, jotka nostavat kustannuksia, mutta eivät kuulu vakuutuksen korvaamien välttämättömien muutosten piiriin, maksetaan kaupungin omasta, kohteen osakorjauksille 2026 varatusta, investointibudjetista.

#### 2.1.1 Elinkaari- ja energiatehokkuustavoitteet

Palaneen rakennuksen E-luku selvitetään.

Uusi E-lukuvaatimus selvitetään. (alustava tieto <100)

Toimenpiteet, jolla lukuun päästään ->

Alustavat (17.4.25):

- lämmönjakeluverkoston ennallistaminen A- ja B-osalle niiden uudelleen rakentamisen yhteydessä
- aurinkosähköjärjestelmän asentaminen (n. 35 kWp)
- tiivistyskorjaukset (RAK-osuudessa?)
- uudisosan ilmanvuotoluku q50 saa olla korkeintaan  $1 \text{ (m}^3/\text{hm}^2\text{)}$

#### 2.1.2 Ääniolosuhteet

Asemakaavan vaatimuksen mukaisesti ulkokuoren ääneneristävyys tulisi olla lentomelua vastaan 38dB. Selvitetään tarve. Aiemmat rakenteet eivät välttämättä ole yltäneet tähän, poikkeamistakaan ei ole alkuperäisessä luvassa haettu. Vantaan melukartalla alue on 32dB.

#### 2.1.3 Palotekniset vaatimukset

Paloluokka P2. Selvitetään rakennusvalvonnan näkemys ulkoseinän pintaluokkiin.

#### 2.1.4 Sisäilmatavoitteet

Tarkennetaan / Sisälämpötilatavoitteena on sisäilmaluokka S2. Tarkennetaan ilmamäärien, kesälämpötilojen ja viilennyksen osalta. Tarkennettavaa myös tiivistystarpeissa, joita tutkittu ennen paloa. Tärkeää on, että säilytettävällä osallakin korjausten laajuus on riittävä, jotta rakennuksessa päästään pysyvästi eroon savun hajusta.

### 2.2. Arkkitehtoniset tavoitteet ja toiminnalliset parannukset

Arkkitehtonisen suunnittelun lähtökohtana alkuperäisten suunnitelmien mukaisuus. Maltilliset toiminnalliset parannukset tiloihin ovat mahdollisia ja nämä on osittain kuvattu seuraavissa tilakohtaisissa kappaleissa ja osittain tarkentuvat käyttäjäyhteistyössä suunnittelun edetessä. Hanke ei käsitä laajennusosaa. Pienet muutokset laajuustietoihin saattavat tulla kyseeseen. Suunnittelussa noudatetaan soveltuvin osin Vantaan kaupungin Ohjetta suunnittelijoille sekä Päiväkotisuunnitteluohjetta. Ei muutoksia tonttijärjestelyihin. Kaupunkikuvallisesti rakennus pyritään toteuttamaan julkisivuiltaan mahdollisimman alkuperäisen mukaiseksi. Mahdollinen uusi ilmanvaihtokonehuone sovitetaan luontevaksi osaksi rakennusta.

#### 2.2.1. Lasten toimintatilat

Pidetty palaveri 28.3. jälleenrakentamisen periaatteista (Satu Turunen, Sanna Korpisalo, Mikko Mäkelä, Eija Kivineva, Jussi-Pekka Sojakka, Heidi Astone) ->

Ennen paloa päiväkodissa on toiminut kuusi ryhmää:

- o 4 ryhmää, joissa 21 lasta + 3 kasvattajaa
- o 2 pienempää ryhmää, joissa 14 lasta + 2 kasvattajaa

Tavoitteena maltillisilla muutoksilla mahdollistaa enemmän tilapaikkoja päiväkodin varsinaisille ryhmäalueille. Aiemmin päiväkodin ”kulmaosassa” ollut vajaakäyttöisiä ja hankalasti hyödynnettäviä tiloja, jotka olleet avoimen päiväkotitoiminnan käytössä. Tutkitaan, onko näitä hieman muokkaamalla mahdollista saada päiväkotiin kuusi 21-tilapaikkaista ryhmäaluetta. Vertailukohtana päiväkotisuunnitteluohje, jonka tilaohjelmassa yhden 21-tilapaikkaisen ryhmäalueen koko on noin 109m<sup>2</sup>. Märkäeteisten laajennusmahdollisuudet tarkastellaan.

### **2.2.2. Henkilökunnan tilat**

Mahdolliset parannus/muutostarpeet tarkentuvat

### **2.2.3. Pesu- ja wc-tilat**

Wc-istuimien määrät tarkastellaan koko päiväkodin tasolla, toteutuuko lasten wc-tiloissa 1 wc-istuin/alkava 10 lasta kohden. Esteettömyyden parantamiseksi uusi le-wc mahdollisuus tarkastellaan.

### **2.2.4. Keittiötilat**

Keittiötilat ovat n. 25 vuotta vanhat. Laitteita ei ole uusittu elikkä ne ovat toimintaikänsä päässä.

Vaikka keittiö ei ole kärsinyt suoranaisesti tulipalosta on siellä vahva savun haju, joka on tarttunut laitteiden eristeisiin, kalusteet ovat tukirakenteiltaan vaneria nämä ovat imeneet myös savun hajua, keittiötilat ja pinnat ovat hyvin kuluneet pinnat tulee uusia.

Lattiakaivot ja niiden sijoitus tarkistetaan lattian pinnoituksen yhteydessä turhat kaivot (padan kaivo poistetaan) Lattian kallistukset uusitaan (paikalliskaadot) Kattolevyt ja valaistus uusitaan.

Huuvien kunto tarkastetaan ja tarvittaessa uusitaan (uusi astianpesukone ei tarvitse huuvaa)

Kylmähuoneet puretaan ja korvataan vastaavalla määrällä kylmäkaappeja, lisätään pakastekaappi.

Keittiön siivoustilan varusteet uusitaan (rättipatteri poistetaan)

Kuvavaraston ja siivoustilan ovet hiotaan ja käsitellään uudelleen.

Ikkunanpielet hiotaan ja maaltaan.

Keittiön ovet hiotaan ja asennetaan potkulevyt

Kaikki laitteet ovat toimintaikänsä päässä laitteet ja kalusteet uusitaan, sijoitukset mietittävä uudelleen.

Keittiöön riittää yksi allaspöytä aterian valmistukseen. Sekä esipesupöytä altaalla, käsipesuallas ja sen varusteet uusitaan rosteriseen malliin, ja keittiöön lisätään vaahtopesulaite

Yleiskonetta ei keittiöön enää lisätä.

8GN- monitoimiuuni 2xpaikkainen induktioliesi

Astianpesukone mallia huuvaaton

Esipesusuihku

Toimisto pöytä ja manuaalinen korkeus-säätöpöytä.

Keittiöön lisätään tarvittaessa hyllyjä ja laminaatit poistetaan.

Keittiön päiväkärryjen ja korivaunujen, sekä GN- vaunujen riittävyys tarkistetaan

#### **2.2.5. Siivoustilat**

**Mahdolliset parannus/muutostarpeet tarkentuvat**

#### **2.2.6. Jätehuollon tilat**

**Mahdolliset parannus/muutostarpeet tarkentuvat.** Jätekatoksen korvaamista syväkeräysastialla tutkitaan.

#### **2.2.7. Väestönsuojatilat**

Normaaliajan käyttö säilyy ennallaan. Ei muutoksia laajuuteen. Asiasta pidetty ennakkokäsittely lupakäsittelijän kanssa 31.3.2025

#### **2.2.8. Piha**

Ei merkittäviä muutoksia pihajärjestelyihin hankkeen yhteydessä. Ennallistaminen tuhoutuneilta osin alkuperäisen ark-asemapiirroksen mukaiseksi. Varjopaikkojen tarkastelu.

### **2.3. Esteettömyystavoitteet**

Mahdolliset parannus/muutostarpeet tarkentuvat. Tutkitaan mm. le-wc:n mahdollisuus molempiin kerroksiin.

### **2.4. Rakennetekniset tavoitteet**

Rakennuksen A- ja B-osa puretaan ja uusitaan alapohjarakenteista ylöspäin. Uudelleen rakennettavan osan vaipparakenteiden lämmönläpäisyarvot sekä kuormitukset suunnitellaan nykymääräysten mukaisiksi.

Rakennuksen A-B -osalle tehdään uusi IV-konehuone.

C-D-osissa olemassa olevat vesikaton runkorakenteet säilytetään. Sisäpuoliset levytykset ja pintamateriaalit uusitaan seinissä ja katoissa.

C-D-osien julkisivujen huoltomaalaus ja kunnostustyöt.

Säilyneellä rakennusosalla tehdään pieniä tilamuutoksia.

Suunnittelussa noudatetaan soveltuvin osin Vantaan kaupungin Ohjetta suunnittelijoille sekä Päiväkotisuunnitteluohjetta.

## **2.5. LVIA-tekniset tavoitteet**

Ilmamääriä lisätään. Rakennukseen toteutetaan uusi IV-konehuone.

**Tarkentuu**

## **2.6. Sähkötekniset tavoitteet**

**Tarkentuu**

## **2.7. Toteutukseen liittyvät tavoitteet**

Suunnittelussa ja rakennustöissä on noudatettava valtioneuvoston asetusta rakennustyön turvallisuudesta Vna 205/2009. Rakennustöissä noudatetaan Kuivaketju10 tai vastaavaa kosteudenhallintamenettelyä.

# **3 Projektin lähtötiedot**

Projektin lähtötietoina toimivat:

- Vakuutusyhtiön teettämä arvio palon jälkeisestä korjauksesta / Ramboll 7.3.2025
- Vahinkokartoitus palo- ja vesivahingot / REDO 17.1.2025
- Alkuperäiset Kimaran päiväkodin suunnitelmat vuodelta 2000
- Projektia ja sen tavoitteita kuvaava projektisuunnitelma (tämä asiakirja)
- Inventointimalli kohteesta (valmistuu huhti-toukokuun vaihteessa)
- Tarpeen mukaan tilattavat lisäselvitykset ja -tutkimukset

# **4 Projektioorganisaatio ja sidosryhmät**

## **4.1 Kohteen suunnittelijat**

Kohteen suunnitteluhankinnat toteutetaan pää-, arkkitehti-, rakenne-, ja pohjarakennesuunnittelun osalta Vantaan kaupungin voimassa olevien puitesopimusten kautta. Arkkitehtihankintaan sisältyvät myös alikonsultteina akustinen- ja paloturvallisuussuunnittelu sekä ammattikeittiösuunnittelu. LVI- ja sähkösuunnittelijoiden hankinnoista järjestetään minikilpailutukset, joiden pohjalta valitaan suunnittelijat.

- Pääsuunnittelijan vaativuusluokka vaativa (V)
- Rakennussuunnittelijan vaativuusluokka vaativa (V)
- Rakennesuunnittelijan vaativuusluokka vaativa (V)
- Erytysuunnittelijoiden (LVISA) vaativuusluokka vaativa (V)

Tilaaaja hankkii erillishankintana suunnittelutiimiin myös:

- tietomallikoordinaattorin
- kosteudenhallintakoordinaattorin
- työturvallisuuskoordinaattorin

Tilaaaja huolehtii kustannuslaskennasta.

## **4.2 Tilaaajan edustajat**

Vantaan kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala, Kiinteistöt ja tilat palvelualue

Toimitilajohtaminen

Lauri Korpisen katu 9, 01300 Vantaa

Tilaaajan edustajana sopimus- ja hallinnollisissa asioissa on ARK+TMK-tilauksien osalta hankepääällikkö Eija Kivineva ja SÄH+LVIA+RAK-tilausten osalta Katri Onnela. ARK-tilauksen teknisissä asioissa edustajana on rakennuttaja-arkkitehti Heidi Astone, joka toimii myös suunnitteluvaiheen projektinjohtajana. Muiden suunnittelutilausten teknisissä asioissa edustajina toimivat Jukka Tuhkanen (RAK), John Petäistö (LVIA), Yrjö Jaakkola (SÄH) ja Nealeena Hällfors (TMK). Toteutusvaiheen projektinjohtajana toimii projektipääällikkö Jussi-Pekka Sojakka

Suunnitteluvaihe

- hankepääällikkö Eija Kivineva, Toimitilajohtaminen
- kunnossapitopääällikkö Jussi-Pekka Sojakka, Toimitilajohtaminen
- hankesuunnittelupääällikkö Katri Onnela, Toimitilajohtaminen
- rakennuttaja-arkkitehti Heidi Astone, Toimitilajohtaminen
- rakenneinsinööri Jukka Tuhkanen, Toimitilajohtaminen

- lvi-insinööri John Petäistö, Toimitilajohtaminen
- sähköinsinööri Yrjö Jaakkola, Toimitilajohtaminen
- sisäympäristöasiantuntija Leena Stenlund, Toimitilajohtaminen
- energia-asiantuntija Sirpa Eskelinen, Toimitilajohtaminen
- tietomallivastaava Nealeena Hällfors, Toimitilajohtaminen
- keittiöasiantuntija Tarja Aaltola, Toimitilajohtaminen
- puhtausasiantuntija Anne Valkeapää, Toimitilajohtaminen
- kustannusinsinööri Anne Papunen, Toimitilajohtaminen
- (piha-asiantuntija Marika Suotula, Toimitilajohtaminen)
- isännöitsijä Pasi Simola, Kiinteistöhallinta ja asuminen
- tekninen isännöitsijä Thomas Härmälä, Toimitilajohtaminen

#### Toteutusvaihe

- projektipäällikkö Seppo Heikkinen
- kunnossapitopäällikkö Jussi-Pekka Sojakka
- valvojat täydennetään myöhemmin...

### 4.3 Sidosryhmät

- toimitila-asiantuntija Päivi Aho KASO / Talous ja hallintopalvelut
- varhaiskasvatuspäällikkö Sanna Korpisalo / KASO / Varhaiskasvatus
- päiväkodin johtaja Marjo Jauhiainen / KASO / Varhaiskasvatus
- työsuojeluvaltuutettu Nina Rintanen / KASO / Varhaiskasvatus
- kalusteasiantuntija Petra Lehtinen / KASO / Talous ja hallintopalvelut
- palveluasiantuntija Janne Heikkilä / Palveluasiantuntija / Hankinta
- lupakäsittelijä Petri Isokoski / Rakennusvalvonta
- Pasi Varis / Rakennusvalvonta
- Sakari Saario / Rakennusvalvonta
- vakuutusyhtiön edustaja Asmo Hartikainen
- vakuutusyhtiön edustaja Hanna Kotkanoksa

### 4.4 Tilaajan, tilaajan edustajien ja konsulttien keskinäiset roolit, vastuut ja tehtävät

**Tilaaja** on toisistaan erillisissä sopimussuhteissa pääsuunnittelijaan sekä rakenne-, lvi- ja sähkösuunnittelijaan. Pääsuunnittelija on sopimussuhteessa omiin alikonsultteihinsa (palotekninen suunnittelu, akustiikkasuunnittelu, ammattikeittiösuunnittelu).

Eri alojen konsulttien tehtävät on lueteltu hankinnan kuvauksissa ja konsulttisopimuksissa. Tilaajan eli rakennushankkeeseen ryhtyvän

huolehtimisvelvollisuus on määritetty MRL 119 §, pääsuunnittelijan vastuut MRL 120 a §.

Kukin konsultti vastaa omasta suunnittelustaan ja sen sisällöstä, pääsuunnittelija vastaa kokonaisuudesta, suunnitelmien ristiriidattomuudesta ja laadusta sekä yhteisesti tilaajan ja konsulttien kanssa sovittavassa suunnitteluajataulussa pysymisestä.

Tilaajan projektinjohtaja selvitys- ja suunnitteluvaiheissa on rakennuttaja-arkkitehti Heidi Astone. Rakentamisen valmisteluvaiheen ja toteutusvaiheen vastuullinen projektipäällikkö on Jussi-Pekka Sojakka.

Tilaajan arkkitehti-, rakenne-, lvia- ja sähköasiantuntijat sekä puhtaus- ja keittiöasiantuntijat toimiva suunnittelu- ja toteutusvaiheissa oman alansa asiantuntijoina ja tarkastavat oman suunnittelualueensa osalta luonnokset ja suunnitelmat omien resurssiensa puitteissa.

Luonnosten ja suunnitelmien tarkastamiseen varataan kussakin suunnitteluvaiheessa (ehdotus-, yleis- ja toteutussuunnittelu sekä rakennuslupa-aineisto) enintään 10 arkipäivää. Ennen yhteisiä suunnittelukokouksia pääsuunnittelija lähettää luonnokset vähintään kolme työpäivää ennen kokousta koko hankkeen työryhmälle tutustuttavaksi.

Suunnittelun lopuksi pidetään valmiiden suunnitelmien läpikäynti suunnittelualoittain.

## 5 Yhteydenpito

### 5.1 Yhteydenpito tilaajan ja konsulttien välillä

Ehdotus-, yleis-, ja toteutussuunnitteluvaiheissa sekä rakennuslupavaiheissa tilaajan kunkin suunnittelualan asiantuntija ohjaa suunnittelua. Pääsuunnittelija koordinoi kokonaisuutta ja raportoi kokonaisuudesta suunnitteluvaiheen projektinjohtajalle. Pääsuunnittelija ja suunnitteluvetovastuussa oleva tilaajan edustaja saavat kaiken oleellisen sähkö- ym. postin tilaajan, urakoitsijan ja konsulttien välisestä yhteydenpidosta.

### 5.2 Yhteydenpito vakuutusyhtiön kanssa

Yhteydenpito vakuutusyhtiön kanssa toteutetaan keskitetysti. Thomas Härmälä toimii yhteyshenkilönä. Alkuperäisistä suunnitelmista poiketessa muutokset ja niiden korvattavuus käsitellään sitä mukaan, kun aiheita ilmenee. Suunnittelun

alussa pidetään yhteinen tilaaja-konsultit-vakuutusyhtiö palaveri yhteisen ymmärryksen aikaansaamiseksi.

### 5.3 Konsulttien välinen yhteydenpito

Konsulttien välisistä palavereista yms. laaditaan pääsuunnittelijan toimesta muistio, joka liitetään projektikokousten pöytäkirjaan.

### 5.4 Projektipankki

Tilaaja hankkii projektipankin (SokoPro 2.0). Käyttöoikeudet ovat kaikilla hankkeen yhteyshenkilöluettelossa mainituilla henkilöillä. Tilaaja jakaa suunnitteluvaiheessa tarpeen mukaan lisää oikeuksia.

Projektipäällikkö vie urakkarajaliitteen rungon projektipankkiin suunnitteluvaiheen alettua. Kukin suunnittelija täydentää urakkarajaliitettä omalta osaltaan suunnittelun edetessä.

## 6 Asiakirjojen jakelu ja tulostus

Asiakirjat kuten pöytäkirjat, muistiot, suunnitelmat jaetaan yhteyshenkilöluettelossa mainituille henkilöille sähköisesti pdf -muodossa. Projektipankkiin asiakirjat viedään pdf-muodossa, suunnitelmapiirustukset tilaajan ilmoittamassa muodossa.

## 7 Maksatus

### 7.1 Vantaan kaupunki - konsultit

Laskut tehdystä työstä maksetaan konsulttisopimuksen mukaan kokonaishinnan ja maksuerätaulukon mukaisesti. Kukin maksuerä edellyttää, että tilaajan asiantuntijat ovat hyväksyneet suunnitelmat tai että tilaaja muutoin katsoo maksuerän sovitun mukaisesti maksukelpoiseksi.

- sisäinen tilausnumero 232000413
- kustannuspaikka 151091250

### 7.2 Vakuutusyhtiö – Vantaan kaupunki

Kaupunki maksaa konsulteille ja hakee kuukausittain kerääntyneiden kulujen mukaan vakuutusyhtiöltä korvaukset.

Vakuutusyhtiöltä haetaan korvausta korjausten rakennuttamiseen käytetyistä työtunneista. Kaupungin asiantuntijat kirjaavat ylös hankkeeseen käyttämänsä työtunnit näiden seuraamista varten laadittuun excel-tiedostoon.

## 8 Päätöksenteko, toteutustapa ja aikataulu

### 8.1 Konsulttien hankintapäätökset / tilaukset

**ARK:** Kohteen pää- ja arkkitehtisuunnittelijaksi on valittu Vantaan kaupungin puitesopimustoimittaja Arkkitehdit Rudanko+Kankkunen (Puitesopimuksen asianumero, Osio 26 - tilaukset: VD/736/02.08.00.00/2024). Tilauspäätökset on tehty 16.4.2025 Hankepäällikön allekirjoituksella. Arkkitehdin alikonsulttina toimii keittiösuunnittelija (Designlime Oy), akustiikkasuunnittelija (Akukon Oy) sekä paloturvallisuussuunnittelija (Paloff Oy).

**RAK:** Kohteen rakennesuunnittelu ja pohjarakennesuunnittelu on hankittu Suunnittelupalveluiden hankinta - puitesopimuksen (VD/346/02.08.00.00/2023 - Osio 28 - Rakennesuunnittelu) kautta A-insinöörit Suunnittelu Oy:ltä. Tilaukset on tehty 8.4.2025 (VD/738/02.08.00.00/2024).

**LVI:** hankinta työnalla

**SÄH:** hankinta työnalla

**Inventointi:** Mittaus ja inventointimallin laatijaksi on hankittu puitesopimusjärjestelmän kautta Tietoa Oy. Tilaus tehty 28.3.2025 Hanesuunnittelupäällikön viransijaisen allekirjoituksella. (Osio 18 - VD/727/02.08.00.00/2024)

**TMK:** hankinta työnalla

Kosteudenhallintakoordinaattorin tilaaja kilpailuttaa erikseen puitesopimusjärjestelmän kautta.

Työturvallisuuskoordinaattorin tilaaja kilpailuttaa erikseen puitesopimusjärjestelmän kautta.

**ENE:** Elinkaari- ja energia-asiantuntijaksi on hankittu puitesopimusjärjestelmän (VD/741/02.08.00.00/2024 Suunnittelupalveluiden hankinta / Osio 31 - Elinkaariasiantuntijapalvelut) kautta Ramboll Finland Oy, tilaus 9.4.2024

## 8.2 Projektisuunnitelman tiedoksi vieminen

Projektisuunnitelma laaditaan suunnittelun aloituksen yhteydessä **04/2025** ja viedään tiedoksiantona Kasvatuksen ja oppimisen lautakuntaan 13.5. sekä kaupunkitilalautakuntaan 14.5.2025.

## 8.3 Suunnitteluvaiheen aikataulu ja päätökset

Tavoitteena on saada korjattu/jälleenrakennettu päiväkotikäyttöön **elokuussa 2026**. Aikataulua tarkennetaan työn alkaessa pääsuunnittelijan toimesta yhdessä tilaajan kanssa:

- Suunnittelu: 4-10/2025
  - Ehdotussuunnittelu ja kustannuslaskenta (laskennan jälkeen L1 hyväksymispäätös sekä päätös osakorjausbudjetin käytöstä hankkeen yhteydessä) **xxx**:
    - Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 6 § 11 on kiinteistöjohtaja päätöksellään § 39/2023 delegoinut hankintatoimivaltaansa siten, että tilakeskusjohtaja päättää kohdan 18 mukaisesti perusparannustöiden ja uudisrakennusten luonnospiirustusten (kustannusarvioineen) hyväksymisestä.
    - Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 6. kappaleen § 11 kohdan 17 mukaan kiinteistöjohtaja päättää alle 1 milj. euroa (alv 0 %) maksavien hankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä. Kiinteistöjohtajan toimivallan delegointipäätöksellä (21.6.2023 § 39/2023), 1.1.2023 alkaen Tilakeskusjohtaja (500544) päättää - kohdan 17 mukaisesti alle 1 milj. euroa (alv 0 %) maksavien hankkeiden tarveselvitysten (kustannusennusteineen) ja hankesuunnitelmien (tavoitehintoineen) hyväksymisestä.
  - Yleissuunnittelu valmis ja rakennuslupa jätetty **xxx** mennessä
  - Toteutussuunnittelu valmis 08/2025 loppuun mennessä
- Urakoitsijan hankinta:
  - Valmistelu 8/2025
  - Urakkalaskennan aloitus 9/2025
  - **Päätös** urakoitsijan valinnasta kaupunkitilalautakunnassa
- Rakentaminen: 12/2025–8/2026
- Kalustaminen ja käyttöönotto: 08/2026

## 8.4 Toteutusvaihe

Toteutusaika on **12/2025–08/2026**.

Urakkamuoto vahvistetaan suunnitteluvaiheessa.

Rakentaminen on valmis kesällä 2026, kalustaminen ja käyttöönotto 08/2026.

Takuuaika 2 vuotta.

## 9 Kustannukset

Hankkeesta ei ole laadittu hankesuunnitelmaa, joten varsinaista tavoitehintaa ei ole asetettu. Vakuutusyhtiön arviossa kohteen korjauskustannusarvio on n. 3 198 000 € (alv 0%), 2460 €/brm2 (korjausaste 65%). Kaupungin oma osakorjauksille varattu investointibudjetti on 800 000 € (alv 0%).

Tilaaajan kustannuslaskenta suoritetaan ehdotussuunnitteluvaiheen päätteeksi. Laskennassa erotellaan vakuutuksen kattamat korjaukset ja omat osakorjauksiin lukeutuvat parannukset.

## 10 Kokouskäytännöt

Tilaaajan koolle kutsumana pidetään suunnitteluvaiheissa seuranta- ym. kokouksia n. 4 viikon välein. Toteutusvaiheessa pidetään urakoitsijan vetämänä työmaakokouksia, joiden ohjeellinen aikaväli on n. 3–4 viikkoa. Suunnittelijat ovat velvollisia osallistumaan näihin kokouksiin. Pääsuunnittelija tai hänen edustajansa toimii suunnittelukokouksen sihteerinä.

Pääsuunnittelija pitää suunnittelijoiden ja käyttäjäedustajien välisiä palavereja tarpeen mukaan. Muistiot toimitetaan tilaajalle ja projektipankkiin.

## 11 Tiedotus

Projektin tilanne todetaan n. 4 viikon välein pidettävissä tilaajan järjestämissä em. seurantakokouksissa. **Kukin suunnitteluala toimittaa suunnitteluvaiheilmoituksen projektinvetäjälle sekä ko. suunnittelualan asiantuntijalle viimeistään 2 työpäivää ennen kokousaikaa sähköpostitse.**

Kaikki hankkeeseen liittyvä aineisto viedään projektipankkiin, josta ne ovat kaikkien projektiin osallistuvien saatavilla.

Pääsuunnittelija neuvottelee ja hankkii tarvittavat lausunnot luonnos- ja pääpiirustuksista ja rakennusselityksestä mahdollisimman aikaisessa suunnitteluvaiheessa:

- Kasvatus ja oppiminen (KASO) ja käyttäjät
- rakennusvalvonta
- Keski-Uudenmaan Pelastuslaitos
- Vantaan tilapalvelut Vantti Oy  
(lukitukset, opasteet, kiinteistön ylläpitoon ja huoltoon liittyvät seikat)
- keittiösuunnittelun asiantuntija (erilliset laitoskeittiösuunnitelmat)
- toimitilajohtamisen puhtauspalvelulta (siivoukseen liittyvät asiat)
- työsuojelu
- ympäristökeskus (terveydensuojelu)

Toteutusvaiheessa ohjeet ja määräykset työmaalla antaa urakoitsijan projektipäällikkö. Projektipäällikkö informoi tilaajan ko. suunnittelualan asiantuntijoita, mikäli toteutusvaiheessa suunnitelmiin tulee muutoksia ja/tai suunnittelun lisätyötä aiotaan tilata. Käyttäjäedustajan toivotaan osallistuvan ns. seurantakokouksiin ja työmaakokouksiin.

Palokorjaushankkeen etenemisestä on lähetetty säännöllisiä tiedotteita mm. vanhemmille. Tiedotuksen jatkokäytännöt ja näiden tiheys tarkastellaan. Tiedotteen vastuuhenkilönä toimitilajohtamisen puolelta toimii **Pekka Wallenius**.

## 12 Laadunvarmistus

Tilaaja varaa oikeuden asiantuntijoilleen sekä käyttäjäedustajille kommentoida kunkin luonnos- ja suunnitteluvaiheen suunnitelmia ennen niiden hyväksymistä. Kommentointiaika on enintään 10 vuorokautta suunnitelmien saavuttua kommentoitaviksi.

Suunnittelun viimeinen maksuerä lankeaa maksettavaksi sen jälkeen, kun kunkin suunnittelualan edustaja on toimittanut ns. loppupiirustukset tilaajan ohjeiden mukaisesti ja kun tilaaja on hyväksynyt piirustukset. Tilaaja varaa aikaa 10 arkipäivää tarkistaa saamansa piirustukset kunkin suunnittelualan osalta.

Toteutusvaiheen laadunvarmistus

Urakoitsija hankkii rakennus- sekä talotekniset valvojat hankkeen toteutusvaiheeseen joko omasta henkilökunnastaan tai ulkopuolisin konsultein.

Kosteusolosuhteiden varmistamiseksi tilaaja harkitsee kosteusolosuhteita mittavien antureiden asentamista rakenteisiin työn yhteydessä.

Huoltokirjakoordinaattori pyydetään mukaan hankkeeseen suunnitteluvaiheen alettua. Kukin suunnitteluala antaa oman suunnittelualan tiedot huoltokirjaa varten huoltokirjakoordinaattorille.

## **13 Työturvallisuus**

Hankkeen työturvallisuuskoordinaattorina toimii suunnitteluvaiheen alussa Jukka Tuhkanen ja toteutusvaiheeseen siirryttäessä erikseen hankittava konsultti.

Täytetään työturvallisuustehtävien tarkistuslistaa projektin edetessä (työturvallisuuskoordinaattori). Suunnittelun aikana rakennesuunnittelija tekee 'Rakenteellisen turvallisuuden alustavan riskiarvion', joka toimitetaan myös Lupapisteeseen.

Työturvallisuus tulee ottaa huomioon suunnittelussa (kaikilla suunnittelualoilla) ja pääsuunnittelijan toimessa VNa 205/2009 mukaisesti sekä CE-merkinnän vaatimustasojen sekä kansallisen tason vaatimusten huomioon ottaminen ja määrittäminen suunnitelmissa rakennustuoteasetuksen (EU nro:305/2011) ja tuotehyväksyntälain (954/2012) mukaisesti.

## **14 Riskit**

Täytetään Havat-riskikartoituslomake (työturvallisuuskoordinaattori). Projektin erityiset riskit on esitetty kyseisellä lomakkeella.

Palokorjaushanke on hanketyyppinä kaupungille poikkeuksellinen. Riittämättömät korjaukset aiheuttavat riskin savun hajun pysymisestä rakennuksessa. Tärkeää on, että säilytettävällä osallakin korjausten laajuus on riittävä, jotta rakennuksessa päästään pysyvästi eroon savun hajusta.