

**METSÄMAAN PÄIVÄKODIN
TOIMITILOJEN PARANTAMINEN
HANKESUUNNITELMA
SELOSTUS 8.2.2024**

HILA ARKKITEHDIT OY

SISÄLLYSLUETTELO

0.	Perustiedot hankkeesta	2
0.6	Yhteyshenkilöt ja työryhmä	2
1.	Yhteenvedo	3
2.	Hankkeen tausta	3
3.	Toiminnalliset lähtökohdat ja toiminnan kuvaus	4
3.1	Nykytilanteen epäkohdat ja toiminnan kehittämistarve	4
3.2	Toiminta hankkeen toteutumisen jälkeen	4
3.3	Hankkeen tarpeellisuus	4
3.4	Nahuntupa, nykytilanne ja kehittämistarve	4
3.5	Toiminta hankkeen toteutumisen jälkeen	4
3.6	Hankkeen tarpeellisuus	4
4.0	Laajuus ja tilaohjelma	5
5.0	Hankkeen sijainti	5
5.1	Sijainnin vaikutukset / elementtipäiväkoti	5
5.2	Liikenneyhteydet, pysäköinti, muut palvelut	6
5.3	Sijainnin vaikutukset / Nahuntupa	6
5.4	Liikenneyhteydet, pysäköinti, muut palvelut	6
6.	Laatutaso	7
6.1.1	runko ja ulkovaippa	7
6.2.1	tilojen pintarakenteet	7
6.2.3	vesi- ja viemärijärjestelmät	7
6.2.4	ilmanvaihto ja olosuhdehallinta	7
6.2.5	sähkö	7
7.	Kustannukset	8
8.	Henkilöstö	8

0. PERUSTIEDOT HANKKEESTA

- 0.1 Hankkeen nimi: Metsämaan päiväkot
- 0.2 Osoite: Metsämaantie 614 32270 Metsämaa
- 0.3 Sijainti: kaupunginosa/kylä Metsämaa
- 0.4 Toiminta: suomenkielinen varhaiskasvatus

0.6 yhteyshenkilöt ja työryhmä

Loimaan kaupunki
Tekninen johtaja
Antti Korte
0447971252
antti.korte@loimaa.fi

Loimaan kaupunki
Kiinteistöpäällikkö
Harri Laaksonen
0503035301
harri.laaksonen@loimaa.fi

Loimaan kaupunki
Varhaiskasvatusjohtaja
Heidi Kauti

Loimaan kaupunki
Sivistysjohtaja, koulutoimi
Manne Pärkö

Juho Pietilä, elinympäristölautakunnan puheenjohtaja

Juha Vuorinen, elinympäristölautakunnan varapuheenjohtaja

Sanni Kiviniemi, sivistyslautakunnan puheenjohtaja

Heikki Vainio, sivistyslautakunnan varapuheenjohtaja

Hila Arkkitehdit
Pää- ja Arkkitehtisuunnittelu
Sakari Himanen
040 5841 104
sakari.himanen@hilark.fi

1. YHTEENVETO

- 1.1 Hankesuunnitelmassa esitellään vaihtoehtoja päiväkodin kiinteistöksi ja tilajärjestelyksi
- käyttäjän kannalta paras toimivuus saavutettaisiin rakentamalla uusi elementtipäiväkoti nykyisen Metsämaan päiväkodin tilalle
- uuden elementtipäiväkodin laajuus on bruttoala 480 m²
- arvioitu lasten määrä on vähän alle 30
- tontti on tasainen ja rakentamiseen soveltuva
- tontin sijainti on liikenteellisesti ja toiminnallisesti hyvä
- pihan toimintoja ja laajuutta, istutettuja alueita ja kulkureittejä järjestellään uudestaan päiväkodin ympäristössä
- hankkeen kustannusarvio:
3600 eur/brm² x 480 = 1 728 000 euroa
- LVIS:
 - LVI-tekniisesti paras – mahdollisuus energiatehokkaaseen ja nykyaikaiseen tekniikkaan
 - liitytään vesijohtoon ja viemärijärjestelmään
 - kaukolämpö, vesikiertoinen lattialämmitys
 - liitytään nykyisiin turvajärjestelmiin ja muihin sähkötekniisiin järjestelmiin
- Rakennetekniikka ja GEO:
 - pääasiassa tuulettuva alapohja
 - tontin rakentamiskelpoisuus arvioidaan hyväksi
 - jos perustamistapaselvitys sitä edellyttää, vahvistetaan rakennuspohja paalutuksella. Lisäkustannus paalumetriensä sekä paalupisteiden mukaan x euroa / m².

Ensisijaisen vaihtoehdon valintakriteerejä ovat varsinkin päiväkodin toiminnallisuus ja lapsien määrää vastaavat tilat.

2. HANKKEEN TAUSTA

- Palveluverkkoselvitys 9.5.2023 / WSP Finland Oy, Tuija Lepistö ja Eero Rautakorpi
- Väestöennusteen mukaan lasten määrä tulee laskemaan, mutta palveluntarve on kasvamassa.

3. TOIMINNALLISET LÄHTÖKOHDAT JA TOIMINNAN KUVAUS

METSÄMAAN PÄIVÄKOTI, METSÄMAANTIE 614

3.1 Nykytilanteen epäkohdat ja toiminnan kehittämistarve

- päiväkodissa on ollut 1,5 lapsiryhmää. Henkilöstön määrä 7.
- rakennus ei ole käytössä sisäilmaongelmien vuoksi
- peruskorjauksessa mm. alapohja jouduttaisiin purkamaan
- nykyiset tilat eivät ole toimivia, mm. kuraeteinen ja suurempi keittiö tarvitaan
- akustiikkaa pitää parantaa
- rakennuksen pinta-ala on 212 brm²
- lasten määrän mukainen tilantarve on 480 brm²

3.2 Toiminta hankkeen toteutumisen jälkeen

- vaihtoehto 1: peruskorjaus
 - peruskorjaus ei ole järkevää, jos nykyinen tilajako säilytetään
- vaihtoehto 2: toiminnan vaatimat muutokset + peruskorjaus
 - peruskorjaus olisi suuritöinen, mm. alapohja jouduttaisiin purkamaan
 - tilajaon muutos
 - akustoinnin parantaminen
 - 212 brm², kokonaisala ei ole riittävä, vaikka tilajakoa muutettaisiin
- vaihtoehto 3: uusi elementtipäiväkoti
 - 480 brm²
 - tilat voidaan suunnitella ohjeiden ja määräysten mukaisiksi
 - energiatehokkuus olisi parempi kuin peruskorjatussa rakennuksessa

3.3 Hankkeen tarpeellisuus

- hyvin toimivien ja turvallisten tilojen saamiseksi uusi elementtipäiväkoti on välttämätön

METSÄMAAN PÄIVÄKODIN VÄISTÖTILA, NAHUNTUPA

HALLIN YLÄTIE 6

3.4 Nykytilanteen epäkohdat ja toiminnan kehittämistarve

- nykyiset tilat eivät ole toimivia, mm. kuraeteinen tarvitaan
- akustiikkaa pitää parantaa

3.5 Toiminta hankkeen toteutumisen jälkeen

- vaihtoehto 1: peruskorjaus
 - peruskorjaus ei ole järkevää, jos nykyinen tilajako säilytetään
- vaihtoehto 2: toiminnan vaatimat muutokset + peruskorjaus
 - tilajaon muutos
 - peruskorjaus tarvittavassa laajuudessa ja akustoinnin parantaminen
 - 246 brm², kokonaisala ei kasva
 - toimivuutta voidaan parantaa, mutta tilat eivät ole riittävän suuret

3.6 Hankkeen tarpeellisuus

- peruskorjauksella voidaan parantaa nykyistä tilannetta
- Nahuntupa sijaitsee etäällä koulurakennuksesta

4. LAAJUUS JA TILAOHJELMA

- 4.1 Tilantarpeen määrittely

Tilat suunnitellaan kahden lapsiryhmän käyttöön. Lasten ikä vaikuttaa ryhmien kokoon ja tilamitoitukseen. Tarkka tilamitoitus tehdään luonnos- ja yleissuunnitteluvaiheessa. Hankesuunnitelman osana on tehty alustavat pohjapiirustukset pinta-alatietoineen.

- kuraeteinen
- aula ja naulakot
- leikki- ja lepo huone
- leikki- ja askartelu huoneet
- ryhmä- ja ruokailutilat
- pienryhmätilat
- välinevarasto
- kopiointi- ja paperivarasto
- sosiaalitila
- taukotila
- toimisto
- keittiö
- wc-tilat
- siivouskomero
- lvis-tekniikan tilat

5. HANKKEEN SIJAINTI

METSÄMAAN PÄIVÄKOTI, UUSI ELEMENTTIPÄIVÄKOTI, METSÄMAANTIE 614

- 5.1 Sijainnin vaikutukset

- olemassa oleva rakennus sijaitsee toiminnallisesti hyvin
 - esikoululaisten ja henkilökunnan kulku koulurakennukseen on turvallinen
 - synergia koulun kanssa
- uusi elementtipäiväkoti rakennetaan purettavan päiväkodin paikalle
 - piha ja kulkureitit voidaan järjestellä toimivasti
 - eri rakennusten huolto voidaan yhdistää
- uusi elementtipäiväkoti liitetään vesi- ja viemäriverkkoon, kaukolämpöön ja sähköverkkoon - liittymät ovat olemassa

- 5.2 Liikenneyhteydet, pysäköinti, muut palvelut

- Olemassa olevat yhteydet tontille jäävät ennalleen.
- Pihan toimintoja, istutettuja alueita ja kulkureittejä järjestellään uudestaan uuden elementtipäiväkodin ympäristössä. Tilojen saavutettavuuteen, esteettömyyteen ja turvallisuuteen kiinnitetään huomiota.

saattoliikenne

- saattoliikenne järjestetään olemassa olevan ajoreitin yhteyteen
- huoltoliikenne
- huoltoliikenne on erillään lasten kulkureitistä
- pelastustiet
- pelastustiet suunnitellaan viranomaisten ohjeiden mukaan ja merkitään asemapiirustukseen.
- työmaaliikenne
- työmaa-aikainen liikennejärjestely suunnitellaan työmaan alkaessa.
- pysäköinti
- olemassa oleva pysäköintialue jää käyttöön
 - o olemassa olevat paikat: 47 autopaikkaa, joista LE-autopaikkoja 1 kpl
 - o uusia pysäköintipaikkoja ei rakenneta
- uusia polkupyöräpaikkoja ei rakenneta

METSÄMAAN PÄIVÄKODIN VÄISTÖTILA, NAHUNTUPA HALLIN YLÄTIE 6

- 5.3 Sijainnin vaikutukset

- Nahuntupa sijaitsee etäällä koulurakennuksesta ja tämä haittaa päiväkodin toimintaa
 - etäisyys koululle on noin 900 m autotietä
 - liian pitkä ja vaarallinen kävelymatka esikoululaisten ja henkilökunnan käveltäväksi
 - välimatka on liian pitkä koulun ja päiväkodin yhteisen huollon kannalta
- Lasten piha-alue on pieni
 - toimivan päiväkotipihan järjestäminen on tontilla hankalaa

- 5.4 Liikenneyhteydet, pysäköinti, muut palvelut

- olemassa olevat yhteydet tontille jäävät ennalleen
- saattoliikenne olemassa olevan ajoreitin yhteydessä
- huoltoliikenne on erillään lasten kulkureitistä pysäköintialueen kautta
- olemassa oleva pysäköintialue jää käyttöön

6. LAATUTASO

Metsämaan päiväkotiki, uusi elementtipäiväkotiki, Metsämaantie 614

- 6.1 Tekninen laatutaso

6.1.1 runko ja ulkovaippa

- puurunko, sekä elementti- että paikallavalurakenteita
- tuulettuva alapohja
- puupintaiset julkisivut, pieniä metalli- ja lasipintoja
- ikkunat sisään aukeavia 2-puitteisia puuikkunoita, ulkopinnat alumiinia
- lasiseinät ja ulko-ovet alumiini/puurakenteisia

6.1.2 sisäpuoliset rakenteet

- kevyet väliseinät rankarakenteisia levyseiniä ja muurattuja seiniä
leikki- ja lepotilojen sekä kotihuoneiden välisten väliseinien ääneneristysvaatimus 42 dB
- lasten tilojen väliovien ääneneristysvaatimus yleensä 37 dB,
- väliseinäikkunat turvalasia, väliseinäikkunoiden ääneneristysvaatimus 37 dB

6.2.1 tilojen pintarakenteet

6.2.1.1 lattiat

- muovimatto yleensä
- kuraeteisessä liukkaudenesto, muovimatto tai massalattia

6.2.3 vesi- ja viemärijärjestelmät

- vesikalusteet ensimmäistä ääniluokkaa
- uusi käyttövesilämmönsiirrin

6.2.4 ilmanvaihto ja olosuhdehallinta

- ilmanlaatu S2
- huonelämpötila S3
- äänitaso S3
- puhtausluokituksen tavoitearvot P1
- ilmalämpöpumppu, viilennyspatterit tai erilliset yksiköt

6.2.5 rakennusautomaatio, sähkö- ja tietotekniikka

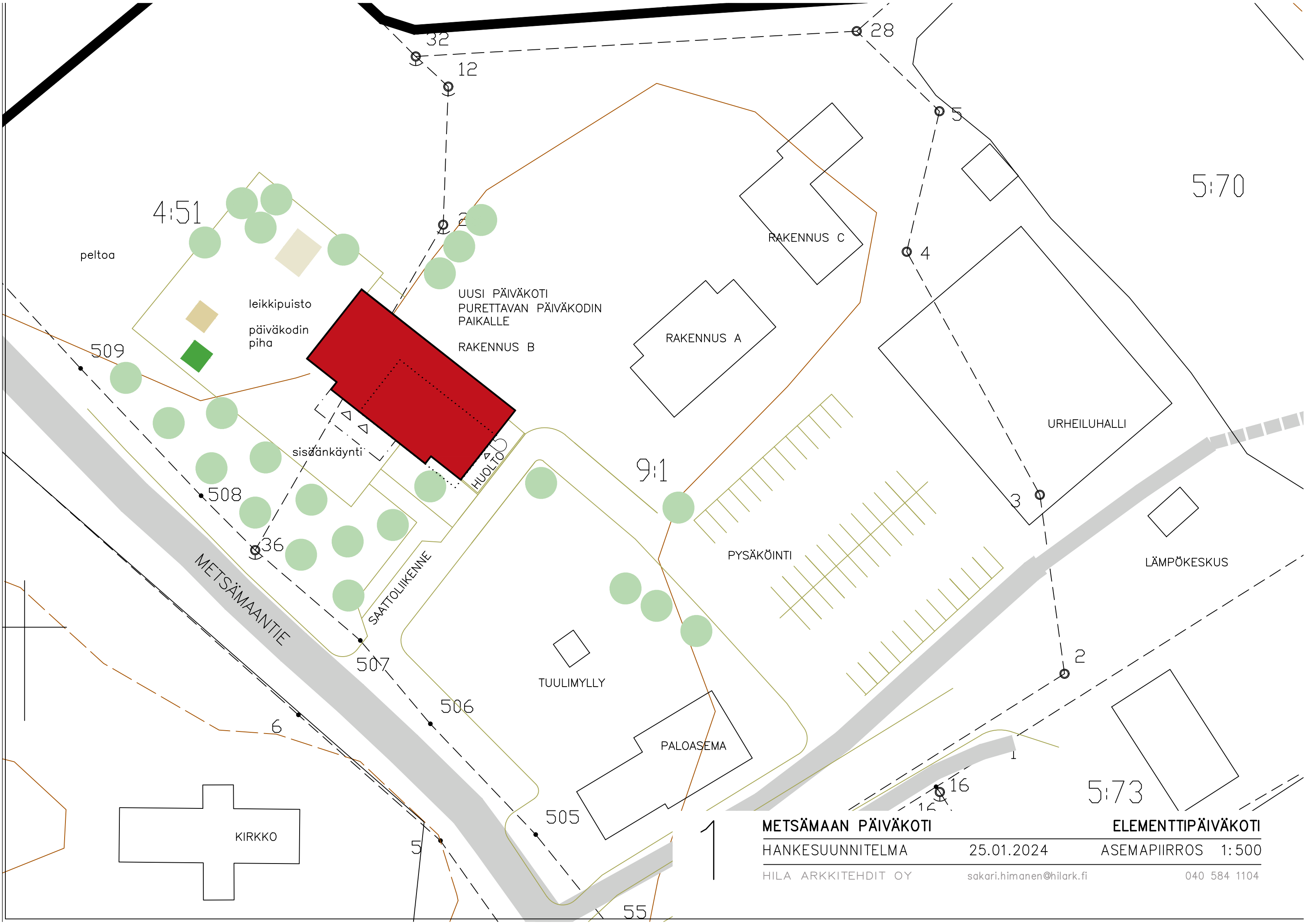
- liitetään Loimaan kaupungin rakennusautomaatiojärjestelmään (päiväkodeissa on jo käytössä rakennusautomaatiojärjestelmä)
- yleisperiaate: liitetään nykyisiin turvajärjestelmiin ja muihin sähkötekniisiin järjestelmiin
- esikoululaisten tablet-laitteiden kalusteisiin liittyvät latausrasiat
- kaapelihyllyjärjestelmä

7. KUSTANNUKSET

- 7.1 Metsämaan päiväkoti, Metsämaantie 614 / uusi elementtipäiväkoti,
hankkeen kustannusarvio:
3600 eur/brm2 x 480 = 1 728 000 euroa
- 7.2 Metsämaan päiväkodin väistötila, Nahuntupa, Hallin Ylätie 6 / peruskorjaus 50%
hankkeen kustannusarvio:
1800 eur/brm2 x 246 = 442 800 euroa

8. HENKILÖSTÖ

- 8.1 Päiväkodin henkilöstömäärä mitoitetaan lasten määrän ja tuen tarpeen mukaan.



UUSI PÄIVÄKOTI
PURETTAVAN PÄIVÄKODIN
PAIKALLE
RAKENNUS B

RAKENNUS C

RAKENNUS A

URHEILUHALLI

LÄMPÖKESKUS

PYSÄKÖINTI

TUULIMYLLY

PALOASEMA

KIRKKO

METSÄMAAN PÄIVÄKOTI

HANKESUUNNITELMA

HILA ARKKITEHDIT OY

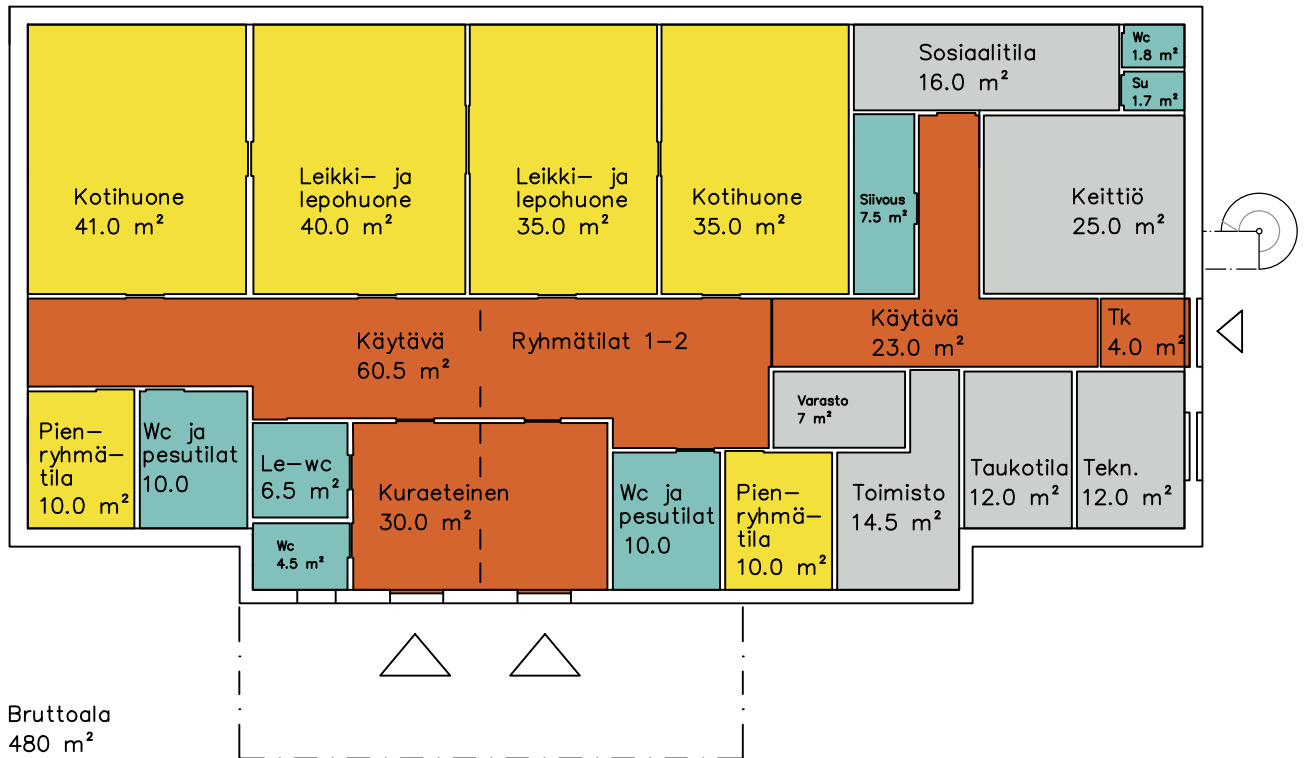
25.01.2024

sakari.himanen@hilark.fi

ELEMENTTIPÄIVÄKOTI

ASEMAPIIRROS 1:500

040 584 1104



2

METSÄMAAN PÄIVÄKOTI

ELEMENTTIPÄIVÄKOTI

HANKESUUNNITELMA

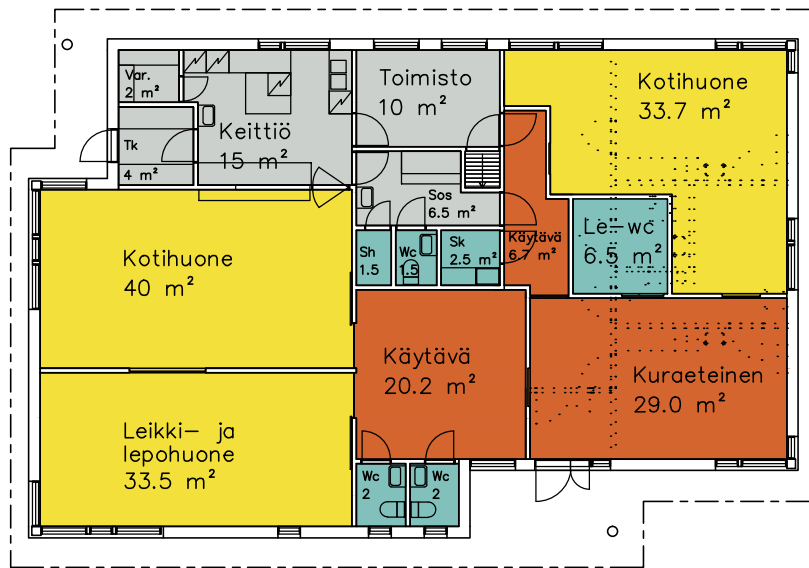
25.01.2024

POHJAPIIRROS 1:200

HILA ARKKITEHDIT OY

sakari.himanen@hilark.fi

040 584 1104



Bruttoala
245.5 m²

3

NAHUNTUPA, METSÄMAAN PÄIVÄKODIN VÄISTÖTILA PERUSKORJAUS

HANKESUUNNITELMA

09.01.2024

POHJAPIIRROS 1:200

HILA ARKKITEHDIT OY

sakari.himanen@hilark.fi

040 584 1104