

**VIRTTAAN PÄIVÄKODIN  
TOIMITILOJEN PARANTAMINEN  
HANKESUUNNITELMA  
SELOSTUS 8.2.2024**

**HILA ARKKITEHDIT OY**

**SISÄLLYSLUETTELO**

0.	Perustiedot hankkeesta	2
0.6	Yhteyshenkilöt ja työryhmä	2
1.	Yhteenveto	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	Koulun korjaaminen päiväkodiksi, nykytilanne ja kehittämistarve	4
3.5	Toiminta hankkeen toteutumisen jälkeen	4
3.6	Hankkeen tarpeellisuus	5
4.0	Laajuus ja tilaohjelma	5
5.0	Hankkeen sijainti	6
5.1	Sijainnin vaikutukset / elementtipäiväkoti	6
5.2	Asemakaava	6
5.3	Liikenneyhteydet, pysäköinti, muut palvelut	6
5.4	Sijainnin vaikutukset / koulun korjaaminen päiväkodiksi	7
5.5	Liikenneyhteydet, pysäköinti, muut palvelut	7
6.	Laatutaso	8
6.1.1	runko ja ulkovaippa	8
6.2.1	tilojen pintarakenteet	8
6.2.3	vesi- ja viemärijärjestelmät	8
6.2.4	ilmanvaihto ja olosuhdehallinta	8
6.2.5	sähkö	8
7.	Kustannukset	9
8.	Henkilöstö	9

**0. PERUSTIEDOT HANKKEESTA**

- 0.1 Hankkeen nimi: Virttaan päiväkoti
- 0.2 Osoite: Virttaanraitti 113 B 32560 Loimaa
- 0.3 Sijainti: kaupunginosa/kylä Virttaa
- 0.4 Toiminta: suomenkielinen varhaiskasvatus

## 0.6 yhteyshenkilöt ja työryhmä

Loimaan kaupunki  
Tekninen johtaja  
Antti Korte  
0447971252  
[antti.korte@loimaa.fi](mailto:antti.korte@loimaa.fi)

Loimaan kaupunki  
Kiinteistöpäällikkö  
Harri Laaksonen  
0503035301  
[harri.laaksonen@loimaa.fi](mailto: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](mailto:sakari.himanen@hilark.fi)

## 1. YHTEENVETO

- 1.1 Hankesuunnitelmassa esitellään vaihtoehtoja päiväkodin kiinteistöksi ja tilajärjestelyksi
- käyttäjän kannalta paras toimivuus saavutettaisiin rakentamalla uusi elementtipäiväkoti ja liikuntatila nykyisen Virttaan koulun paikalle
- uuden elementtipäiväkodin ja liikuntatilan laajuus on bruttoala 601 m<sup>2</sup>
- 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/brm<sup>2</sup> x 601 = 2 163 600 euroa
- LVIS:
  - LVI-tekniisesti paras – mahdollisuus energiatehokkaaseen ja nykyaikaiseen tekniikkaan
  - liitytään vesijohtoon ja viemärijärjestelmään
  - esim. ilma-vesilämpöpumppu, vesikiertoinen lattialämmitys
  - liitytään nykyisiin turvajärjestelmiin ja muihin sähkötekniisiin järjestelmiin
- Rakennetekniikka:
  - pääasiassa tuulettuva alapohja
  - tontin rakentamiskelpoisuus arvioidaan hyväksi
  - jos perustamistapaselvitys sitä edellyttää, vahvistetaan rakennuspohja paalutuksella. Lisäkustannus paalumetriä sekä paalupisteiden mukaan x euroa / m<sup>2</sup>.

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

#### VIRTTAAN PÄIVÄKOTI, VIRTTAANRAITTI 113 B

##### 3.1 Nykytilanteen epäkohdat ja toiminnan kehittämistarve

- päiväkodissa on ollut 1,5 lapsiryhmää. Henkilöstön määrä 7
- rakennuksessa on liikuntasali ja siihen liittyvät puku- ja pesutilat, jotka ovat iltakäytössä
- rakennus on sisäilmaongelmia
- peruskorjausaste tulisi nousemaan suureksi
- nykyiset tilat eivät ole toimivia, mm. kuraeteinen ja suurempi keittiö tarvitaan
- akustiikkaa pitää parantaa
- rakennuksen pinta-ala on 348 brm<sup>2</sup>, josta varsinainen päiväkodin osuus on 252 brm<sup>2</sup>
- lasten määrän mukainen päiväkodin tilantarve on 480 brm<sup>2</sup>

##### 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 suuritoinen, silti saataisiin vain välttävät tilat
  - tilajaon muutos
  - akustoinnin parantaminen
  - 348 brm<sup>2</sup>, kokonaisala ei ole riittävä, vaikka tilajako muutettaisiin
- vaihtoehto 3: uusi elementtipäiväkoti ja yhteiskäyttöinen liikuntatila
  - 601 brm<sup>2</sup>
  - tilat voidaan suunnitella ohjeiden ja määräysten mukaisiksi
  - energiatehokkuus olisi parempi kuin peruskorjatussa rakennuksessa
  - elementtipäiväkoti rakennettaisiin purettavan koulurakennuksen paikalle
  - vanha päiväkotirakennus purettaisiin

##### 3.3 Hankkeen tarpeellisuus

- hyvin toimivien ja turvallisten tilojen saamiseksi uusi elementtipäiväkoti on paras vaihtoehto

#### VIRTTAAN KOULUN KORJAAMINEN PÄIVÄKODIKSI, VIRTTAANRAITTI 113

##### 3.4 Nykytilanne ja kehittämistarve

- koulurakennus voidaan peruskorjata päiväkodiksi, mutta tämä edellyttää monia muutoksia
- akustiikkaa pitää parantaa
- pitää ratkaista ilmanvaihtojärjestelmä: koneellinen tai painovoimainen
- muu talotekniikan uusiminen

##### 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
  - 353 brm<sup>2</sup>, lisäksi teknistä tilaa kellarissa 74 brm<sup>2</sup> ja ullakkohuone 42 brm<sup>2</sup>
  - kokonaisala ei kasva

### 3.6 Hankkeen tarpeellisuus

- vanha koulurakennus saataisiin käyttöön
- toimivuus, tilojen koko ja määrä jäisi tavoitteista
- liikuntatila peruskorjattaisiin vanhaan päiväkotirakennukseen nykyisiin tiloihin

## **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 lepohuone
- leikki- ja askarteluhuoneet
- ryhmä- ja ruokailutilat
- pienryhmätilat
- välinevarasto
- kopiointi- ja paperivarasto
- sosiaalitila
- taukotila
- toimisto
- keittiö
- wc-tilat
- siivouskomero
- lvis-tekniikan tilat
- liikuntatila ja siihen liittyvät
  - o eteis- ja wc-tilat
  - o varasto

## 5. HANKKEEN SIJAINTI

### VIRTTAAN UUSI ELEMENTTIPÄIVÄKOTI JA LIKUNTATILA, VIRTTAANRAITTI 113

#### - 5.1 Sijainnin vaikutukset

- uusi elementtipäiväkoti rakennetaan olemassa olevien koulu- ja päiväkotirakennusten tontilla
- sijainti toiminnallisesti hyvä
- uusi elementtipäiväkoti rakennetaan purettavan koulurakennuksen paikalle
  - piha ja kulkureitit voidaan järjestellä toimivasti
  - huoltoliikenne ei risteä muun kulkemisen kanssa
- uusi elementtipäiväkoti liitetään vesi- ja viemäriverkkoon ja sähköverkkoon - liittymät ovat olemassa

#### - 5.2 Asemakaava

- Virttaan kylän asemakaava, vahvistettu 14.3.2016  
Kaavamääräyksiä:  
rakennusoikeus 1200 k-m<sup>2</sup>  
Y Yleisten rakennusten korttelialue.  
I u1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- s-1 Tielinja, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Huovintie. Alue muodostaa osan valtakunnallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuutta. Tieympäristön kulttuurihistorialliset ja miljööarvot sekä mahdollisten tienpohjan jäänteiden säilyminen tulee ottaa huomioon alueen maankäytössä sekä kadunrakentamisen ja muiden toimenpiteiden yhteydessä. Tienvarren säilyneet kilometritolpat tulee säilyttää. Tietä tai sen lähiympäristöä koskevat suunnitelmat tulee lähettää museoviranomaiselle lausuntoa varten.  
Kirkkokaaren puoleisella tontin reunalla säilytettävä tai istutettava puurivi

#### - 5.3 Liikenneyhteydet, pysäköinti, muut palvelut

- Olemassa olevat yhteydet tontille jäävät ennalleen.
- Pihan toimintoja, istutettuja alueita ja kulkureittejä järjestellään uudestaan päiväkodin 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
- 10 autopaikkaa
- uusia polkupyöräpaikkoja ei rakenneta

## **VIRTTAAN KOULUN KORJAAMINEN PÄIVÄKODIKSI, VIRTTAANRAITTI 113**

- 5.4 Sijainnin vaikutukset
- olemassa olevat koulu- ja päiväkotirakennukset sijaitsevat samalla tontilla
- sijainti toiminnallisesti hyvä
- koulurakennuksen korjaaminen päiväkodiksi
  - piha ja kulkureitit voidaan järjestellä toimivasti
  - huoltoliikenne ei risteä muun kulkemisen kanssa
- tekniset liittymät ovat olemassa
  
- 5.5 Liikenneyhteydet, pysäköinti, muut palvelut
- Olemassa olevat yhteydet tontille jäävät ennalleen.
- Pihan toimintoja, istutettuja alueita ja kulkureittejä järjestellään uudestaan päiväkodin ympäristössä. Tilojen saavutettavuuteen, esteettömyyteen ja turvallisuuteen kiinnitetään huomiota. Koulurakennuksen peruskorjaaminen päiväkodiksi vaatii esteettömyyden kannalta omat ratkaisunsa.
  
- 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
- 10 autopaikkaa
- uusia polkupyöräpaikkoja ei rakenneta



## 6. LAATUTASO

Virttaan päiväkotia, Virttaanraitti 113, uusi elementtipäiväkotia ja liikuntatila

### - 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

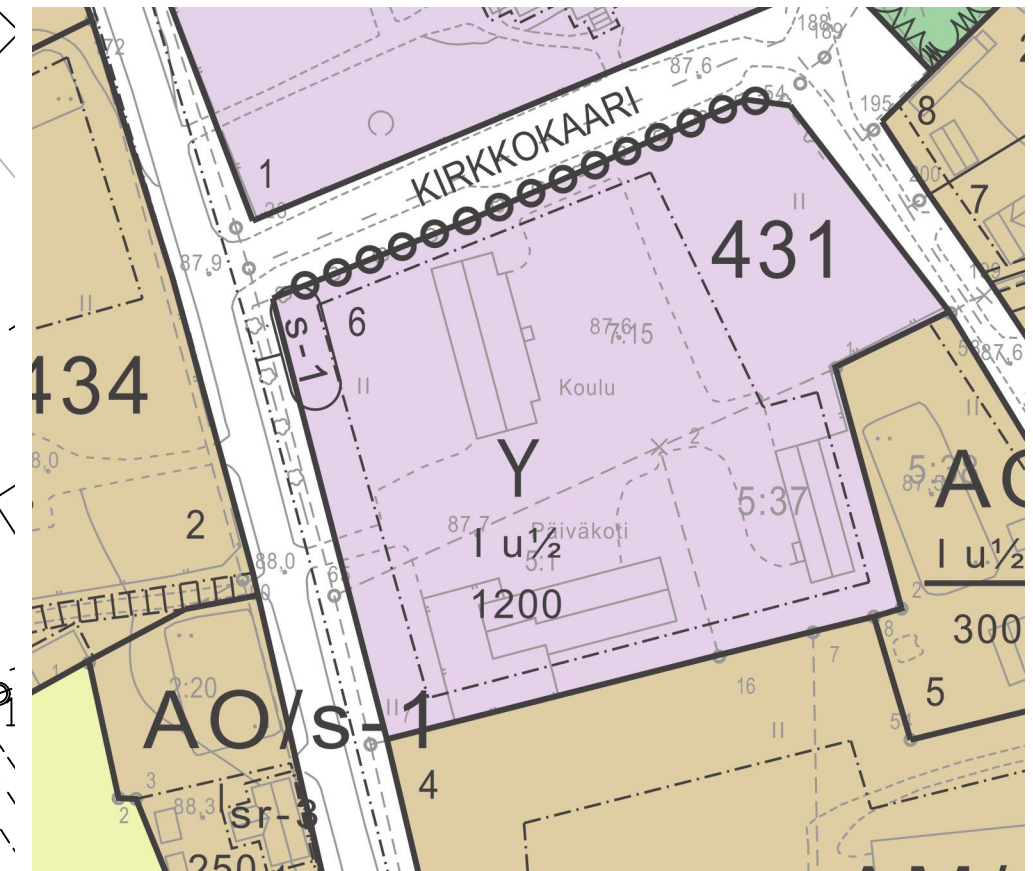
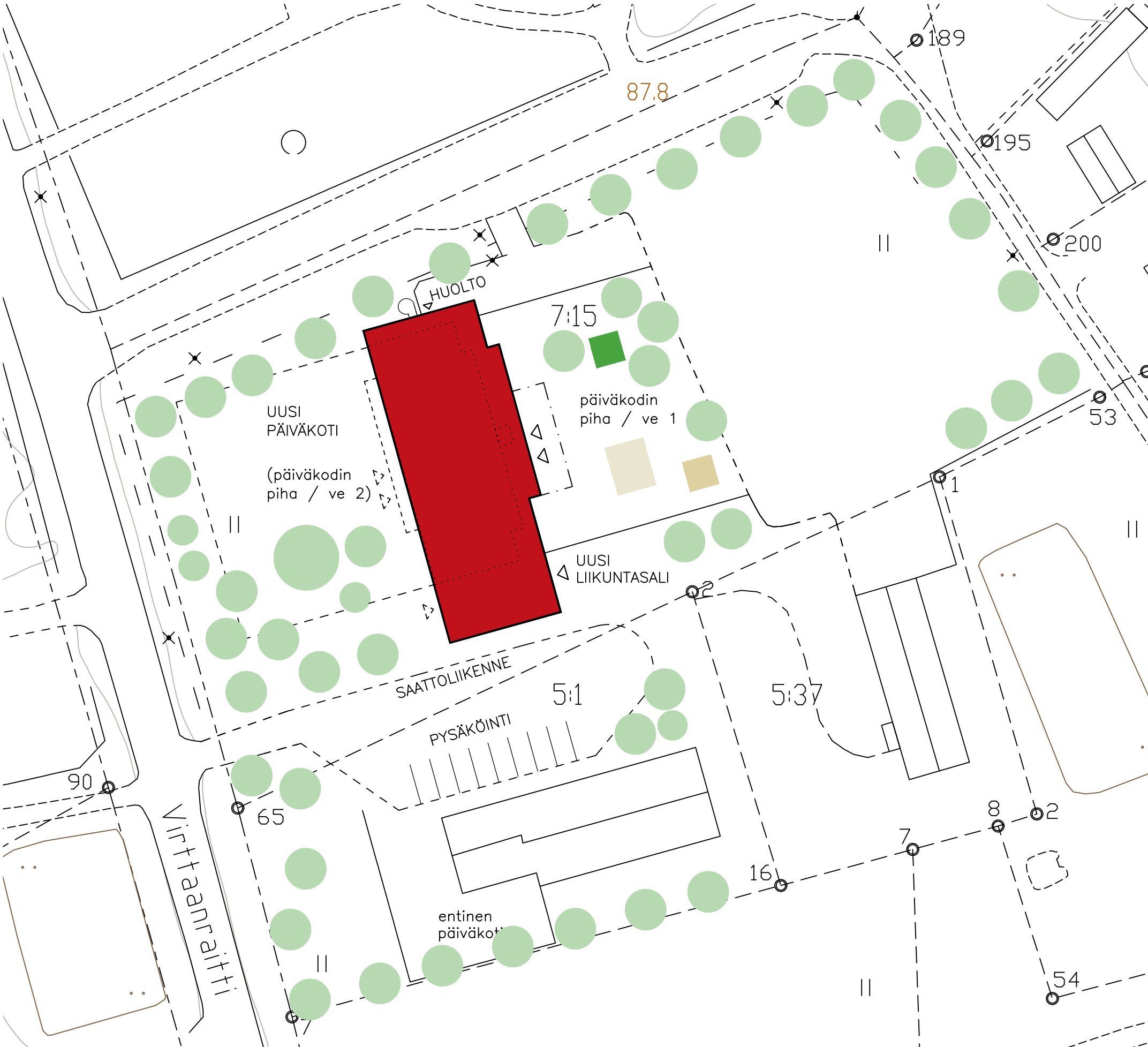
- liitetään Loimaan kaupungin rakennusautomaatiojärjestelmään (päiväkodeissa on jo käytössä rakennusautomaatiojärjestelmä)
- yleisperiaate: liitetään nykyisiin turvajärjestelmiin ja muihin sähkötekniisiin järjestelmiin
- esikoululaisten tablet-laitteiden kalusteisiin liittyvät latausrasiat
- kaapelihyllyjärjestelmä

## 7. KUSTANNUKSET

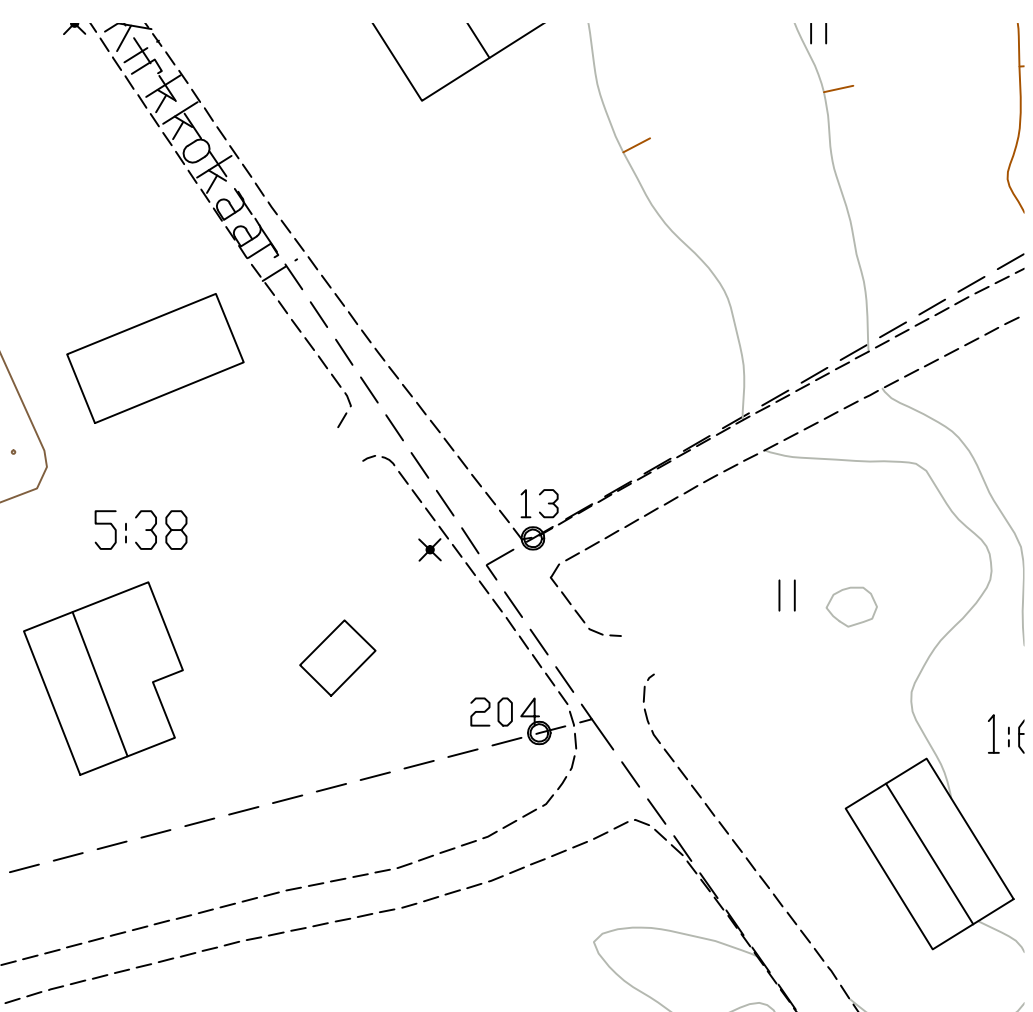
- 7.1 Virttaan päiväkotij, Virttaanraitti 113, uusi elementtipäiväkoti ja liikuntatila
- hankkeen kustannusarvio:  
 $3600 \text{ eur/brm}^2 \times 601 = 2\,163\,600 \text{ euroa}$
- 7.2 Virttaan koulun korjaaminen päiväkodiksi, Virttaanraitti 113 6 / peruskorjaus 80%
- hankkeen kustannusarvio:  
varsinaiset päiväkotitilat  $2880 \text{ eur/brm}^2 \times 353 \text{ brm}^2 = 1\,016\,640 \text{ euroa}$   
kellari ja ullakko  $2880 \text{ eur/brm}^2 \times 116 \text{ brm}^2 = 334\,080 \text{ euroa}$

## 8. HENKILÖSTÖ

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



A S E M A K A A V A

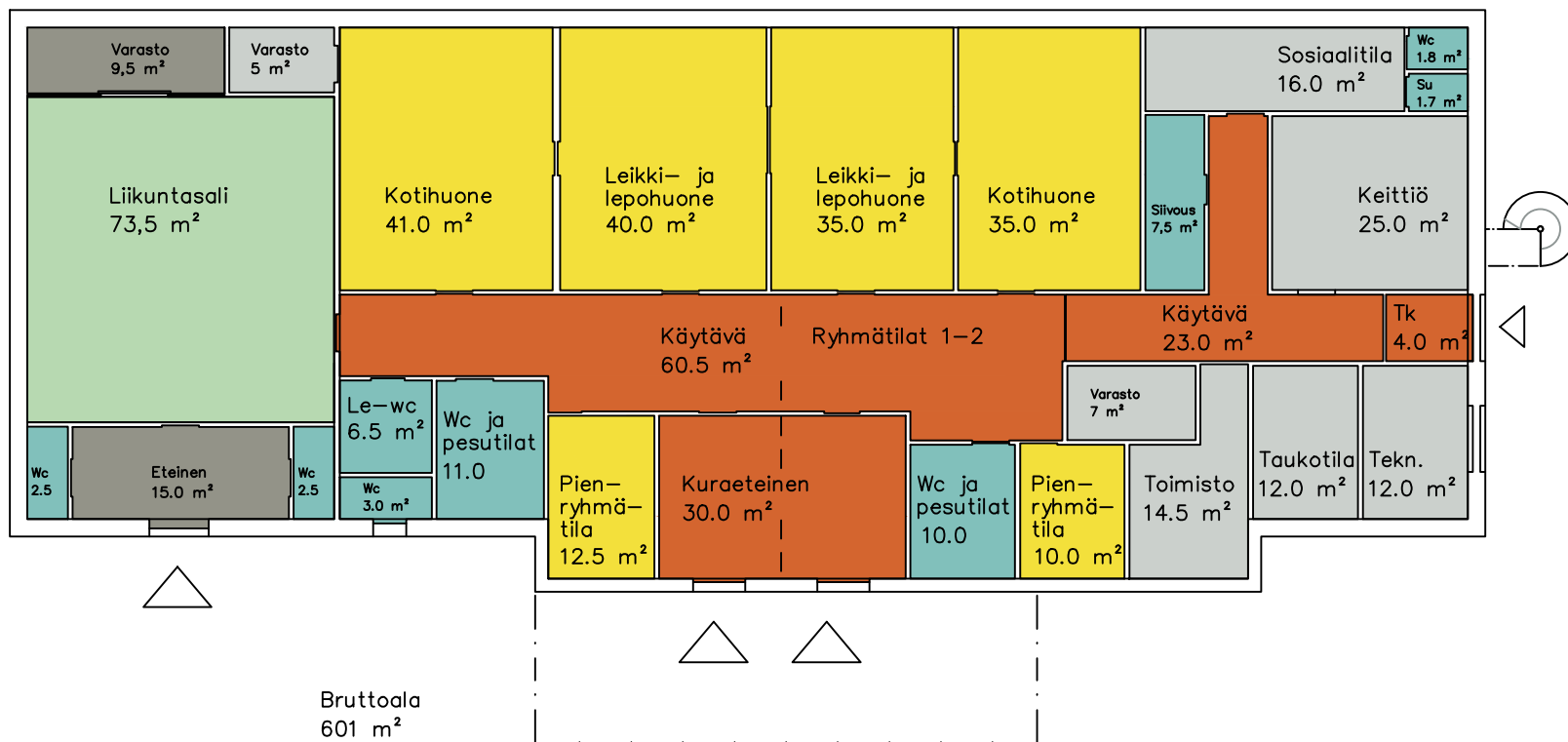


Koulu puretaan ja sen paikalle rakennetaan elementtipäiväkoti ja liikuntasali.  
 Uuden rakennuksen sisäänkäynnit ja piha voidaan sijoittaa rakennuksen itäpuolelle  
 kuten nykytilanteessa tai peilikuvallisesti länsipuolelle (vaihtoehto 2).

4

**VIRTTAAN PÄIVÄKOTI**  
 HANKESUUNNITELMA  
 HILA ARKKITEHDIT OY

**ELEMENTTIPÄIVÄKOTI JA LIIKUNTATILA**  
 25.01.2024  
 ASEMAPIIRROS 1:500  
 sakari.himanen@hilark.fi  
 040 584 1104



5

VIRTTAAN PÄIVÄKOTI

ELEMENTTIPÄIVÄKOTI JA LIIKUNTATILA

HANKESUUNNITELMA

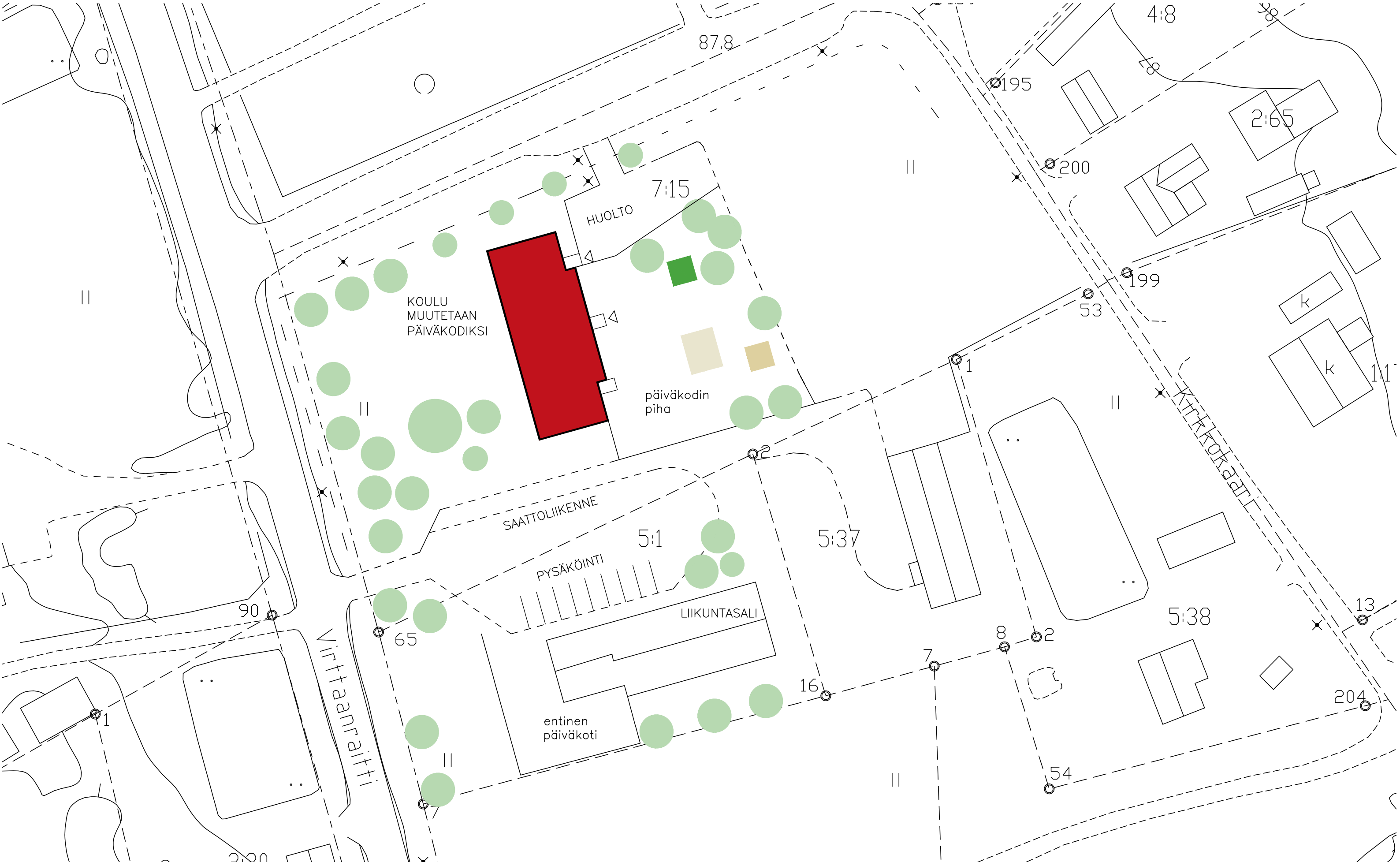
25.01.2024

POHJAPIIRROS 1:200

HILA ARKKITEHDIT OY

sakari.himanan@hilark.fi

040 584 1104



VIRTTAAN PÄIVÄKOTI

HANKESUUNNITELMA

HILA ARKKITEHDIT OY

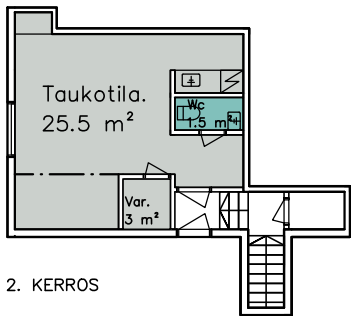
KOULURAKENNUKSEN MUUTOS

09.01.2024

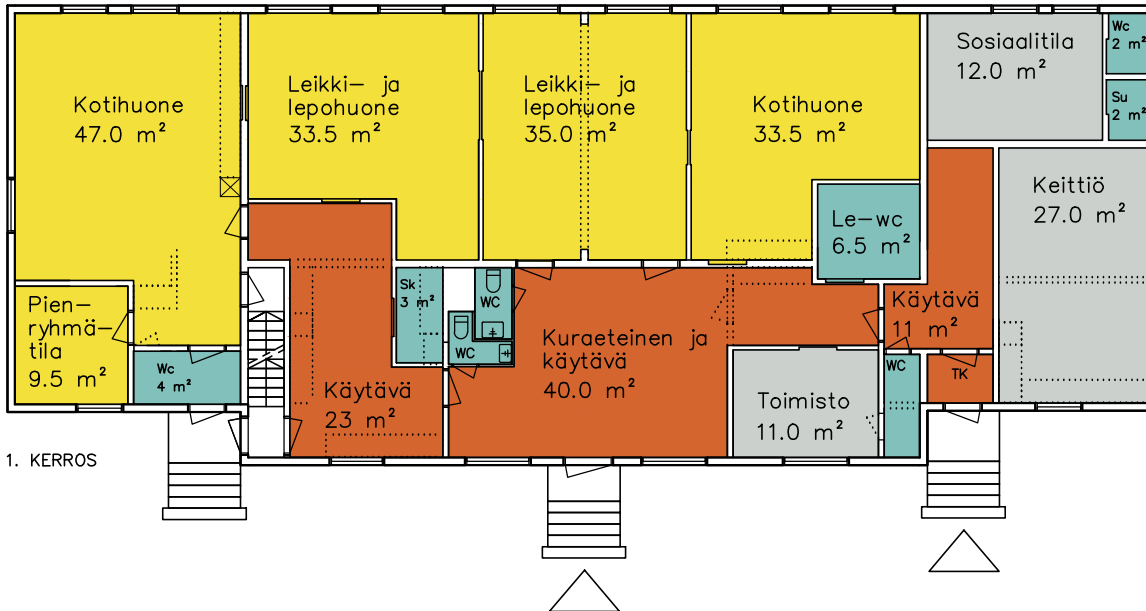
ASEMAPIIRROS 1:500

sakari.himanen@hilark.fi

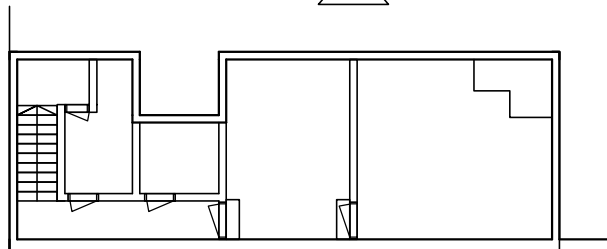
040 584 1104



2. KERROS



1. KERROS



KELLARI, TEKNISET TILAT

Bruttoala  
 1. kerros 353 m<sup>2</sup>  
 2. kerros 42 m<sup>2</sup>  
 kellari 74 m<sup>2</sup>  
 yhteensä 469 m<sup>2</sup>



VIRTTAAN PÄIVÄKOTI

KOULURAKENNUKSEN MUUTOS

HANKESUUNNITELMA

09.01.2024

POHJAPIIRROS 1:200

HILA ARKKITEHDIT OY

sakari.himanen@hilark.fi

040 584 1104