

Päivärinteen päiväkodin laajennus



Hankesuunnitelma

23.11.2023

Päivärinteen päiväkodin laajennus

SISÄLLYSLUETTELO

1	Johdanto	2
2	Rakennuskohde	2
3	Hankesuunnitelman tilaajat	2
3.1	Tilaaja	2
3.2	Käyttäjä	3
3.3	Asiantuntijat	3
4	Hankesuunnitelman lähtökohdat	4
4.1	Nykytilanteen kuvaus	4
4.2	Toiminnan kuvaus	4
4.3	Henkilömäärät	5
4.4	Muut mitoitusperusteet	5
4.5	Suunnitelmat ja selvitykset	6
5	Hankkeen keskeiset tavoitteet	6
6	Mitoitus- ja suunnittelutavoitteet	6
6.1	Huonetilaohjelma ja tilavaatimukset	6
6.2	Tilojen väliset yhteydet ja yhteiskäyttö	7
6.3	Muunneltavuus ja laajennettavuus	7
6.4	Ylläpito ja huolto	8
6.5	Kestävän kehityksen tavoitteet	8
6.6	Sisäilma- ja rakennustöiden puhtausluokka	8
7	Rakennusosat ja järjestelmät	8
7.1	Tietomallintaminen	8
7.2	Muut suunnittelussa huomioon otavat vaatimukset	8
8	Rakennuspaikkaselvitys	8
8.1	Tontti ja asemakaava	8
8.2	Käyttösuunnitelma	9
8.3	Maaperäolosuhteet	9
8.4	Rakennusluvan edellytykset	9
8.5	Muut rakennuspaikkaan liittyvät erityispiirteet	9
9	Aikataulu	9
10	Toteutusmuoto	10
11	TOTEUTUSKUSTANNUKSET	10
11.1	Tonttikustannukset	10
11.2	Rakennuskustannukset	10

11.3	Irtaimisto- ja laitehankinnat	10
11.4	Tilapäisen toiminnan kustannukset	10
12	Rahoitus	10
13	Riskit	11
14	Jatkotoimenpiteet	11

Päivärinteen päiväkodin laajennus

Hankesuunnitelma

1 Johdanto

Muhoksen kunnan 4.10.2022 päivätyn Varhaiskasvatuksen tilatarveselvityksen mukaan ” Lisähaasteita varhaiskasvatuksen tilatarpeiden näkökulmasta tuovat tällä hetkellä: Päivärinteen alueen perhepäivähoidon varahoidon tarve sekä Päivärinteen alueen avoimen varhaiskasvatustoiminnan tilanpuute”. Tilatarveselvityksen esitetty hankejuoksuus edellyttää kiireellistä ratkaisua Päivärinteen päiväkodin osalta.

Tilantarpeen osalta ratkaisuksi on tilatarveselvityksessä esitetty lisätilat neljälle (4) varhaiskasvatusryhmälle: alle 3 v (12 lasta) ryhmälle tilat, yli 3 v. ryhmälle tilat (21 lasta), avoimenvarhaiskasvatuksen tilat, perhepäivähoidon varahoidon tilat. Tämän esityksen pohjalta on loppukeväältä 2023 aloitettu hankesuunnittelu, jonka lopputulema esitetty tässä hankesuunnitelmassa.

2 Rakennuskohde

Hankesuunnitelma käsittää nykyisen Päivärinteen päiväkodin laajennuksen rakennusmassan jatkeeksi, sekä sisältyvät vähäisemmät muutostyöt nykyiseen rakennukseen

Rakennuskohteen osoitetiedot ovat seuraavat:

- Koulutie 2, 91410 Jokirinne

3 Hankesuunnitelman tilaajat

3.1 Tilaaja

Tilaajan yhteystiedot:

Nimi:	Muhoksen kunta	
Osoite:	Asematie 14, 91500	
Yhdyshenkilö:	Mikko Kari Tekninen johtaja	Jaakko Männikkö Hankevastaava
Puhelin:	044 4970 308	044 4970 311
Sähköposti:	etunimi.sukunimi@muhos.fi	

3.2 Käyttäjä

Kohteen käyttäjä:

Nimi: Päivärinteen päiväkoti
Osoite: Koulutie 2, 91410 Jokirinne

Käyttäjän edustajana hankesuunnitelman laatimisessa ovat toimineet

Nimi:	Anne-Maria Tikkanen päiväkodin johtaja	Anu Vartiainen Varhaiskasvatusjohtaja
Puhelin:	044 4970 119	044 4970 115
Sähköposti:	etunimi.sukunimi@edumuhos.fi	

Nimi:	Mari Karilainen Ateriapalvelupäällikkö	Liisa Nykänen Puhtauspalvelupäällikkö
Puhelin:	044 4970 035	044 4970 323
Sähköposti:	etunimi.sukunimi@muhos.fi	

3.3 Asiantuntijat

Rakennuttajakonsultti:

Yritys: A-insinöörit Rakennuttaminen Oy
Osoite: Alasintie 10, 90400 Oulu

Nimi: Jesper Lapela
Puhelin: 050 577 0191
Sähköposti: etunimi.sukunimi@ains.fi

Arkkitehtisuunnittelu

Nimi: Muhoksen kunta
Osoite: Asematie 14, 91500

Nimi: Jere Puolakka
Puhelin: 044 4970 321
Sähköposti: etunimi.sukunimi@muhos.fi

4 Hankesuunnitelman lähtökohdat

4.1 Nykytilanteen kuvaus

Nykyisissä Päivärinteen päiväkodin tiloissa työskentelee hankesuunnitelman laatimishetkellä yhteensä 23 työntekijää ja lapsia on 98. Yksi lapsiryhmä, (21 lasta) on sijoitettu tilojen puuttumisen vuoksi päiväkodin monitoimitilaan, jossa se on toiminut jo kolme vuotta. Lisäksi yksi päiväkodin ryhmistä on sijoitettu väliaikaisesti Laitasaaren koululle. Kyseessä olevan koulun luokkatilassa on 15 lasta. Muilla Päivärinteen päiväkodin neljällä ryhmällä on normaalit, käyttötarkoitukseen suunnitellut ryhmätilat.

Nykyisissä tiloissa on jo nyt puute ryhmätiloista päiväkodissa oleville lapsille, varhaiskasvatusta hakeville lapsille sekä kahden ryhmän sijoitus toimintaan suunnittelemattomiin, väliaikaisiin tiloihin. Tällä hetkellä alkuvuodelle 2024 hakijoita on koko kunnan alueella 24, joista 14 Päivärinteen alueelle. Lisäksi muissa yksiköissä on hakijoita, jotka hakevat siirtoa Päivärinteen päiväkotiin.

Päivärinteen alueelle on kaavoitettu uusia tontteja ja alueelle on muuttamassa väestöä kunnan sisältä sekä kunnan ulkopuolelta. Peruspalvelut tulee olla Päivärinteen alueella kunnossa, jotta voidaan palvella tulevia uusia kuntalaisia. Lisätilan tarve johtuu alueen lisääntyneestä hakijamäärästä sekä perhepäivähoidon tarjonnan vähenemisestä alueella.

Hankesuunnitelman laatimishetkellä alueella on neljä (4) toistaiseksi voimassa olevassa työsuhteessa olevaa perhepäivähoitajaa ja neljä määräaikaista hoitajaa. Määräaikaaisilta hoitajilta siirtyisi laajennusosaan 17 lasta. Perhepäivän varahoidolle tarvitaan kartoituksen perusteella myös lisää tilaa, koska päiväkodin ryhmät ovat täynnä. Lisäksi tarvitaan tilat väliaikaisessa monitoimitilassa olevalle lapsiryhmälle (21 lasta) ja mahdollisesti tällä hetkellä Laitasaaren koululle sijoitetulle ryhmälle (15 lasta).

4.2 Toiminnan kuvaus

Tulevan laajennusosan tiloja on suunniteltu käytettävän varhaiskasvatustilain mukaiseen päiväkotitoimintaan. Kaikilla ryhmillä on laajennusosassa samat tilat käytössään: ryhmätila ruokailua ja toimintaa varten; eteistilat; WC-tilat; lepohuone lepoa, leikkiä, liikuntaa varten; ”pikku huone”, eli jakotila leikkiä ja toimintaa sekä toiminnan suunnittelua varten.

Laajennusosassa tulee toimimaan myös jakelukeittiö, jossa valmistetaan laajennusosassa toimiville ryhmille sekä nykyisessä osassa toimivalle pienten ryhmälle aamupala, lounas ja välipala. Aamupala ja lounas jaetaan laajennusosan ryhmille sekä nykyisessä osassa toimivalle pienten ryhmälle. Myös välipala jaetaan laajennusosan ja entisen osan kahdelle vierekkäiselle ryhmälle, jotka sijaitsevat laajennusosan välittömässä läheisyydessä.

Henkilökunnalle tulee laajennusosaan yhdistetty pukuhuone/taukotila.

Siivouskomero tulee siivoustarvikkeille siistijöiden käyttöön.

Laajennusosaan on suunniteltu:

Yksi (1) ryhmä alle 3-vuotiaille

Yksi (1) ryhmä 3–5-vuotiaille

Yksi (1) perhepäivähoidon varahoitoryhmä (1–5 v),
- ryhmään on sijoitettuna esim. 10 lasta varahoitolasten lisäksi

Yksi (1) avoimen varhaiskasvatuksen kerhoryhmä tai ryhmä 3–5-vuotiaille,
riippuen hakijoista.

4.3 Henkilömäärät

Hankkeen keskeiset toiminnot henkilömäärineen ovat seuraavat:

Alle 3-vuotiaiden ryhmä (tila oltava muunneltavissa isompien ryhmäksi (21 lasta))	12 lasta
Yli 3-vuotiaiden ryhmä (3–5 v.)	21 lasta
Avoimen varhaiskasvatuksen tilat	1 ryhmä/kerhokerta 15 lasta, TAI 3–5 v. ryhmä 21 lasta
Perhepäivähoidon varahoidon tilat (tila oltava muunneltavissa isompien ryhmäksi (21 lasta))	1 ryhmä (15 lasta), johon sijoitettuna esim. 10 lasta varahoitolasten lisäksi
Yhteensä	maks.84 lasta (4 ryhmää x 21)

Henkilökunnan määrä on noin 12 henkilöä (4 ryhmää per 3 hlöä) + mahdolliset avustavat henkilöt.

Jakelukeittiössä toimii yksi (1) henkilö. Lisäksi puhtauspalveluissa toimii päivittäin 1–2 henkilöä.

4.4 Muut mitoitusperusteet

Suunnittelun lähtökohtana tulisi toimia RT-kortiston ohjeet liikenne (RT-103084)

- 1 autopaikka jokaista 10 alkavaa tilapaikkaa kohden sekä lyhytaikaisia saattopaikkoja
- 1 autopaikka 3 työntekijää kohden
- tarkastetaan lasten pyörien säilytyksen tarpeet
- 1 pyöräpaikka / 3 työntekijää
- lastenrattaiden säilytys ~1 vaunupaikka 10 tilapaikkaa kohden (mieluiten suojainen ja lämmin)

Työntekijöiden määrä kasvaa, jonka myötä autoparkkipaikoitusta tarvitaan nykyämpiin peilaten lisää. Lisäksi työmatkapyöräilijöille tulisi varata sen mukaiset paikoitus paikat. Työntekijöille tarjotaan työnantajan puolelta pyöräetua (sähköpyöräily), joka on lisännyt työmatkapyöräilyä.

Laajennuksen myötä ruuan kuljetus, pyykkikuljetus ja saattoliikenne kasvaa, mikä johtaa parkkitilan ja liikennöinnin mitoituksen kasvattamiseen.

Tällä hetkellä lasten pikkupyyhkeet ja ruokalaput pestään päiväkodin tiloissa. Liinavaatehuoltohuone, joka sisältää pesukoneen ja kuivausrummun, on jo nykykäytöllä liian pieni ja pesulaan lähtevät pyykit (liinavaatteet) säilytetään nykyisellään WC-LE tilassa. Tulevaisuudessa toiminta säilyy samana ja toiminnalle tulisi varata sen mukaiset toimivat tilat.

4.5 Suunnitelmat ja selvitykset

Hankesuunnitelman laadinnassa käytettävissä ovat olleet seuraavat suunnitelmat ja selvitykset:

- nykyisen rakennuksen piirustukset ja sitä varten laaditut tutkimukset

Oulun seudun ympäristötoimi on suunnitelmia kommentoinut 19.10.2023 seuraavasti:

- "- Alle 3-vuotiaiden wc-tilaan [...] erillinen pylynpesupiste
- Siivousvälineiden säilytystilassa tulee olla vesipiste, kaatoallas, hyllyt, harjatelinet, kuivauspatteri ja riittävä ilmastointi
- Sisätiloissa kannattaa [...] huomioida mahdolliset sään ääri-ilmiöt
- Lisäksi on hyvä huomioida tilojen riittävä akustointi"

5 Hankkeen keskeiset tavoitteet

Hankkeelle on asetettu seuraavat keskeiset tavoitteet:

- Kustannuspuutteen ja aikataulun pitävyys
- Toimivat ja tehokkaat tilat
- Terveellisyys ja turvallisuus, puhdas sisäilma
- Energiatehokkuus

6 Mitoitus- ja suunnittelutavoitteet

6.1 Huonetilaohjelma ja tilavaatimukset

Tilaohjelma perustuu seuraaviin mitoitusperusteisiin:

- Henkilömäärä:
 - o Lapsia 84, jossa mukana neljä ryhmää.

- Henkilökunnan määrä on noin 12 henkilöä (4 ryhmää per 3 hlöä) + mahdolliset avustavat henkilöt 1–2 sekä jakelukeittiössä toimii yksi (1) henkilö. Lisäksi puhtauspalveluissa toimii päivittäin 1–2 henkilöä. Yhteensä max: 17 henkilöä
- Huoneet:
 - Jokainen päiväkotiryhmä sisältää ryhmä- ja lepo huoneet, pienryhmähuoneen, wc-tilat, märkäeteisen, eteis-/aulatilan ja varastotilat sekä sisällä että ulkona.
 - Henkilökunnalle osoitetaan puku- ja taukotilat sekä wc-tilat. Lisäksi laajennukseen tulee jakelukeittiö, siivoushuone sekä teknisiä tiloja.
 - Huoneiden tilatarpeissa on konsultoitu käyttäjiä
 - Mitoituksessa on huomioitu yleiset esteettömyysvaatimukset

Tilaohjelma liitteenä 1.

6.2 Tilojen väliset yhteydet ja yhteiskäyttö

Nykyinen päiväkotirakennus ja sen laajennus tulee suunnitella sisäyhteyden varaan. Päiväkodin laajennus yhdistetään nykyiseen rakennukseen yhdyskäytävän avulla. Vaunuvarasto muutetaan käytäväksi vanhan osan ja yhdyskäytävän välille. Yhdyskäytävästä on kulku sekä etu- että takapuolelle rakennusta.

Päiväkodin ryhmät ovat yhteydessä toisiinsa toisensa yhdistävällä sisäkäytävällä. Jokaisen ryhmän omat toiminnot keskitetään. Ryhmät erotetaan toisistaan sähköistetyillä automaattiovilla. Jokaisesta ryhmästä on ulospääsy märkäeteisen kautta. Alle 3-vuotiaden ryhmän leikkiapiha on rakennuksen takapihalla, jonne kulku huomioidaan märkäeteisen sijoittelulla.

Eteistila on yhteinen perhepäivähoidon varahoidon ja avoimen varhaiskasvatuksen kesken. Eteistilassa oltava riittävästi tilaa ulkovaatteiden/kuravaatteiden säilytykseen ja kuivaukseen.

Jakelukeittiöstä on kulku takapihalle, jossa tapahtuu tavaran toimitus ja lastaus. Huomioidaan risteävä kauttakulku yhdyskäytävältä taka- ja pientenpihalle.

Ulkovarastot ovat yhteiskäyttöisiä.

6.3 Muunneltavuus ja laajennettavuus

Muuntojousto:

Tulevaisuudessa tilat voisivat muuntojoustaa esimerkiksi vanhusten- tai nuoris- ja vapaa-aika toimeksi.

Käyttöjousto:

Kaikki ryhmä -tilat tulee käyttöjoustaa 21 lapsen ryhmälle.

6.4 Ylläpito ja huolto

Rakennuksen käyttöikätaavoite on 50 vuotta.

6.5 Kestävän kehityksen tavoitteet

Tilaaaja asettaa tavoitteeksi, että rakennuksen energiatehokkuusluokka tulee olla A. Uusiutuvan energiaa hyödynnetään (maalämpö)

6.6 Sisäilma- ja rakennustöiden puhtausluokka

- Sisäilmaluokka S2
 - o kriteereihin sovelletaan joitakin, tilaajan myöhemmin määrittelemiä parannuksia
- Rakennustöiden puhtausluokka P1
- Kalusteiden ja rakennusmateriaalien päästöluokka M1

7 Rakennusosat ja järjestelmät

Rakennusosat ja järjestelmät esitetty erillisessä liitteessä 2

7.1 Tietomallintaminen

Ei vaadita

7.2 Muut suunnittelussa huomioitavat vaatimukset

Olemassa olevassa kiinteistössä rakennusautomaatiojärjestelmänä Schneider (eValvomo). Laajennuksen järjestelmä oltava yhteensopiva

8 Rakennuspaikkaselvitys

8.1 Tontti ja asemakaava

Asemakaavan keskeiset tiedot ovat seuraavat:

- laajennus sijoittuisi alustavasti kolmen kiinteistön alueelle:
 - o 494-402-179-9, 494-402-51-54 ja 494-402-2-115
- asemakaavamerkintä YL
- asemakaavan laatimivuosi 2016
- rakennusoikeutta jäljellä 990 kem² (e=0,20)
- kerrosten lukumäärä 2 kpl (II-merkintä)

8.2 Käyttösuunnitelma

Hankesuunnitelmassa on esitetty laajennuksen sijoitettavan nykyiselle päiväkodin piha-alueelle. Korvaavat tilat esitetään järjestettävän laajennuksen pohjoispuolelle (ns. pienten piha) sekä kunnan hankkimalle lisämaalle pihan kaakkoisnurkalla (ns. metsäalue)

Liikenteen ja pysäköinnin osalta ei muutoksia aiempaan, muutoin kuin ruokahuollon tarvitsema huoltoliikenneväylä rakennukseen

8.3 Maaperäolosuhteet

Rakennettavuus ja perustamistapa selvitetty nykyisen rakennuksen suunnittelun aikana. Mahdollinen lisätutkimus teetetään jatkosuunnittelun aikana.

Rakennus perustetaan maavaraisena.

8.4 Rakennusluvan edellytykset

Rakennuslupa on haettavissa normaalin lupamenettelyn kautta.

Suunnittelun vaativuusluokka on rakennusvalvontaviranomaisilta saadun kannanoton perusteella seuraava:

- arkkitehtisuunnittelu vaativa
- rakennesuunnittelu vaativa
- LVI-suunnittelu vaativa

Väestönsuojan rakentamisvelvoitetta ei pelastusviranomaisen 19.10.2023 antaman lausunnon mukaan synny hankkeen tiimoilta

8.5 Muut rakennuspaikkaan liittyvät erityispiirteet

Rakennuspaikka sijaitsee päiväkodin piha-alueella. Rakennuspaikka tulee aidata ja lasten turvallisuus turvata koko hankkeen aikana

9 Aikataulu

Hankkeen keskeiset aikataulutavoitteet ovat:

- KVR-rakentamisen valmistelu ja hankinta tammi-maaliskuu 2024
- suunnitteluvaihe huhti-toukokuu 2024
- rakentaminen kesäkuu 2024 - kesäkuu 2025
- vastaanotto heinäkuu 2025
- käyttöönotto elokuu 2025

10 Toteutusmuoto

Suositteltu toteutusmuoto hankkeeseen on KVR-urakka

11 TOTEUTUSKUSTANNUKSET

11.1 Tonttikustannukset

Tontista ei aiheudu hankkeelle kustannuksia. Tontit ovat jo rakennuttajan omistamat, eivätkä näihin liittyvät kustannukset sisälly hankkeen budjettiin.

11.2 Rakennuskustannukset

Hankkeen arvioidut rakennuskustannukset ovat:

Kustannuserä	€ (alv 0 %)	€/m ²
Rakennuttajan kustannukset	362 000	496
Rakennustekniset työt	1 770 000	2 425
LVIÄ-työt	285 000	390
Sähkötyöt	176 000	241
Muut kustannukset ja varaukset	250 000	342
Yhteensä	2 844 000	3 896

Tavoitehinalaskelma ja laskentamuistio liitteenä 3.

11.3 Irtaimisto- ja laitehankinnat

Hankkeen arvoidut irtaimisto- ja laitehankintojen kustannukset ovat 100 €/kem² sisältäen irtokalusteet AV-laitteet ja varusteet, muut laitehankinnat ja sisustustekstiilit (verhot ym.). Keittiön osuus 27 000 €. YHTEENSÄ 100 000 €

11.4 Tilapäisen toiminnan kustannukset

Hankkeelle ei kohdistu tilapäistoiminnan kustannuksia

12 Rahoitus

Tilaaaja linjaa erikseen mahdollisesta rahoituksesta

13 Riskit

Hankkeen keskeisimmät riskit ovat:

- KVR:ään sisältyvä suunnitteluratkaisu ei täytä Tilaajan/Käyttäjän tavoitteita
- Hankkeen kustannustaso ylittää budjetin
- Epävarma markkinatilanne

14 Jatkoimenpiteet

- Tarvittavat päätökset
 - o Hankesuunnitelman hyväksyminen kuuluu kunnanhallituksen toimivaltaan
 - o Investoinnin toteuttamisesta päättäminen kuuluu kunnanvaltuustolle
- Hankkeen organisointi
- Suunnittelu
- Tarvittavat selvitykset

Aika ja paikka

23.11.2023 Muhos/Oulu

Laatija

Hankesuunnitteluryhmä

LIITTEET:

Liite 1	Tilaohjelma
Liite 2	Tekninen vaatimusmalli (rakennusosat, tekniset järjestelmät ja olosuhteet)
Liite 3	Tavoitehintalaskelma liitteineen, päiv. 5.10.2023
Liite 4	Tilakaavio/Viitesuunnitelma
Liite 5	Asemapiirustus

ERILLISLIITE

Päiväkodin henkilöstön toiveet, päiv. 14.9. ja 24.10.2023