

DAGHEMMET AXEL

Merimiehenkatu 12
00710 HELSINKI

TARVESELVITYS

1.11.2011

Täydennetty 29.2.2012

HELSINGIN KAUPUNKI

OPETUSVIRASTO



Sisältö

0. Yhteenveto.....	3
0.1. Tarveselvitystyöryhmä.....	3
1. Hankkeesta tehdyt päätökset	4
2. Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys.....	5
3. Toiminnallinen suunnitelma	5
4. Tilaohjelma.....	6
5. Toiminnan ja tilojen välinen yhteys sekä suunnitteluohjeet	6
6. Toiminnan käynnistämiskustannukset ja toimintakustannukset	7
7. Päätösehdotus	8

0. Yhteenveto

Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi Daghemmet Axel, perusparannus
Osoite Merimiehenkatu 12, 00150 Helsinki

Toiminta

Päiväkoti Päiväkoti, laskennallisia tilapaikkoja 63.
Henkilökuntaa 9
Keittiöhenkilökuntaa 1, siivoushenkilökuntaa 1

Laajuus ja tilaohjelma

Bruttoala 719 brm²
Hyötyala 522 hym²
Huoneistoala 696,5 htm²

Liitteenä tilaohjelma / Liite 1

Aikataulu

Hankesuunnittelu syksy 2011
Suunnittelu 2011
Toteutus huhtikuu 2012- marraskuu 2012

Vuokrakustannukset

Päiväkodin tilojen vuokra on enintään 13 634,30 euroa kuukaudessa ja 163 611,60 euroa vuodessa. Varsinaisten toimintatilojen vuokra on siten enintään 20,35 euroa/htm²/kk ja erillisen lukittavana vaunuvarastona käytettävän entisen autotallitilan vuokra on 8,60 euroa/htm²/kk.

Toiminnan käynnistämiskustannukset

Päiväkodin toiminnan käynnistykseen on arvioitu tarvittavan 60 000 euroa.

Rahoitus

Hankkeelle ei ole varattu rahoitusta 16.11.2011 hyväksytyssä vuosien 2012 - 2016 talonrakennushankkeiden rakentamishjelmassa.

0.1. Tarveselvitystyöryhmä

Opetusvirasto Anne Salli-Suomalainen, projektiarkkitehti
Lise-Lotte Ekberg-Tallqvist, suunnittelija
Jenni Tirronen, suunnittelija
Mirjaleena Linna, päiväkodin johtaja

Lisäksi työhön ovat asiantuntijoina osallistuneet:

Tilaaaja: Olavi Kovanen, tekninen asiantuntija, tilakeskus
Rakennuttajakonsultti: ISS Proko Oy: Eija Heinola
Valvojat: LVI-valvoja Olavi Kovanen
Sähkövalvoja Juha Andsten

Kustannusarvio: Eira Kaskela, HKR/kustannuslaskija

	Toiminnan käynnistämiskustannukset: Päivi Koskinen, hankintapäällikkö, opev
	Toimintakustannukset: Linda Blomander, talouspäällikkö, opev, ruotsink.linja
Suunnittelijat:	Arkkitehtisuunnittelu: HKR/ Arkkitehtuuriosto Kristiina Koski, rakennusmestari Juha Aaltonen, arkkitehti
	Rakennesuunnittelu: HKR/ Tekninen osasto Mirja Viita
	LVI-suunnittelu: Hevac-konsultit Oy Kari Kauppinen
	Sähkösuunnittelu: Kontermo Oy Pentti Nissinen
	Keittiösuunnittelu: HKR/ Arkkitehtuuriosto Pirjo Pajarinen

Tässä selvityksessä kuvataan osoitteeseen Merimiehenkatu 12 korjattavan Daghemmet Axelin rakentamistarve.

1. Hankkeesta tehdyt päätökset

Opetustoimen johtaja on 28.3.2011 hyväksynyt Daghemmet Axelin 25.3.2011 päivätyn tarkennetun tarveselvityksen. Tässä tarveselvityksessä hankkeen kattohinnan oli arvioitu jäävän 1 milj. euroon. Kaupunginvaltuuston 16.11.2011 hyväksymään Talonrakennushankkeiden ja väestönsuojien rakentamishjelmaan vuosiksi 2012–2016 hanketta ei sisälly.

Hankkeen vireille tulo

Tilakeskuksella on osoitteessa Merimiehenkatu 12 ollut vuokralaisena hammashoitola ja yksityinen ranskankielinen päiväkot. Tilat sijaitsevat asuinkerrostalon 1. ja 2. kerroksessa. Asunto-osakeyhtiön teettämän putkiremontin yhteydessä oli hammashoitolan luopuessa tiloista tarkoitus tehdä tiloihin ilmanvaihtoremontti ajatuksena perustaa osoitteeseen ruotsinkielinen päiväkot. Myös yksityinen päiväkot 2. kerroksesta päätti jäädä taloyhtiön putkiremontin vuoksi hankkimiinsa väistötiloihin pysyvästi. Hankkeesta tehtiin 23.2.2011 päivätty tarveselvitys ja opetustoimen johtaja hyväksyi sen 28.2.2011. Alkuperäinen aikataulu laadittiin ajatuksella, että ruotsinkielisten päiväkotien paikkapulan vuoksi pyrittiin aloittamaan toiminta jo elokuussa 2011. Asunto-osakeyhtiön putkiremontti kuitenkin viivästyi ja tästä syystä ei päiväkodin muutostöitä voitu aloittaa alkuperäisen aikataulun mukaisesti toukokuussa 2011.

Alustavan arvion ja 25.3.2011 hyväksytyn tarkistetun tarveselvityksen mukaan kustannukset olisivat jääneet korkeintaan miljoonaan euroon. Kustannusarvion valmistuttua elokuussa 2011 kävi ilmi, että rakennuskustannusten arvioitiin nouse-

van 1,5 milj. euroon. Tämä tarveselvitys on täydennetty 29.2.2012 kustannusten osalta.

2. Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys

Alueellinen tarkastelu ja väestön kehitys

Eteläisten kaupunginosien ruotsinkielinen päivähoito tarvitsee lisää hoitopaikkoja.

Uusi, perustettava Daghemmet Axel tulee palvelemaan sekä eteläisten kaupunginosien että Töölön perheitä sekä tarvittaessa Lauttasaarta.

Alueella on helmikuussa 2011 ollut 142 lasta jonottamassa päiväkotipaikkaa elokuuksi 2011.

Helsingin väestöennusteen 2011-2020 mukaan Eteläisen suurpiirin ruotsinkielisten 1-6 –vuotiaiden lasten lukumäärän ennustetaan pysyvä melko tasaisena. Määrä muuttuu 990 lapsesta vuonna 2010 nouseen 1164 lapseen vuonna 2020. Eteläisessä kaupunginosassa on 7 päiväkodissa 225 laskennallista hoitopaikkaa. Daghemmet Axel tulee palvelemaan myös Töölön aluetta, jossa on yksi 68 paikan päiväkotipaikka, sekä Lauttasaarta ja Kruununhakaa.

Ajoitus

Päiväkoti on tämänhetkisen aikataulun mukaan otettavissa käyttöön marraskuussa 2012.

3. Toiminnallinen suunnitelma

Daghemmet Axelin tavoitteena on palvella ruotsinkielisiä perheitä kohtuullisella matkalla kodistaan.

Päivähoidon toiminta-ajatus ja päiväkodin toiminnan kuvaus

Helsingin opetusviraston ruotsinkielisessä päivähoidossa keskeisenä tehtävänä on tuottaa perheiden elämäntilanteeseen sopivat päivähoitopalvelut sekä taata lapsille hyvä ja turvallinen elämis- ja kasvuympäristö.

Varhaiskasvatus toteutuu päivähoidossa hoidon, kasvatuksen ja opetuksen kokonaisuutena painottuen eri tavoin eri-ikäisillä lapsilla ja eri tilanteissa. Toiminta on tietoista ja tavoitteellista kasvatusta ja opetusta, jolloin päivähoitoon henkilöstön tehtävänä on suunnitella toimintaa ja rakentaa ympäristöä, joka tukee lasten hyvinvointia ja jossa näkyy lapsille ominainen tapa toimia: leikkiminen, liikkuminen, taiteileminen ja tutkiminen.

Varhaiskasvatusympäristö päiväkodissa muodostuu fyysisten, psyykkisten ja sosiaalisten tekijöiden kokonaisuudesta, johon kuuluvat sekä rakennetut tilat, lähiympäristö että toiminnallisesti eri tilanteisiin liittyvät psyykkiset ja sosiaaliset ympäristöt. Päiväkodin tilat suunnitellaan vaihtelevia tarjoumia ja myös hiljentymisen paikkoja sisältäviksi, sekä projekteja ja pienryhmätoimintaa mahdollistaviksi.

Kahteen kerrokseen sijoittuva päiväkotitarjoaja kuudellekymmenelle kolmelle 1-5 -vuotiaalle lapselle tilat, jotka muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden.

Henkilökuntasuunnitelma

Johtaja	1
Lastentarhanopettaja	3
Lastenhoitaja	5
Laitoshuoltaja (Palmia)	1
Avustajia, kiertäviä työntekijöitä, opiskelijoita, harjoittelijoita	
Yhteensä	10

4. Tilaohjelma

Liitteessä 1 on hankkeen huonetilaohjelma.

Päiväkodin tilamitoitusperusteena on 63 päivähoidon tilapaikkaa sosiaaliviraston Lasten päiväkotien mitoitusohjeen mukaisesti.

5. Toiminnan ja tilojen välinen yhteys sekä suunnitteluohjeet

Hallintotiloja on ja päiväkodin johtajan huone, ja henkilökunnan tiloja henkilökunnan tauko-, wc- ja puku-pesutilat. Tilat tulee sijoittaa pääsisäänkäynnistä helposti saavutettaviksi ja toistensa yhteyteen. Samoin on huomioitava mahdolliset asiakaskäynnit päiväkodin johtajan tiloihin sekä henkilökunnan helppo taukotilan käyttö keskinäisen yhteistyön edistämiseksi.

Keittiö on kuumennus/komponenttikeittiö. Ruokailu tapahtuu ryhmätiloissa siten, että 1. kerroksen lapset ruokailevat ryhmähuoneessaan ja 2. kerroksen ryhmien ruoka kuljetetaan taloyhtiön asukashissillä porrashuoneen kautta 2. kerrokseen. Järjestelystä on konsultoitu ympäristökeskusta ja siihen on saatu taloyhtiön suostumus.

Toimintatilat suunnitellaan varhaiskasvatukselliseksi ympäristöksi, jota voidaan käyttää ja muokata kulloisenkin tarpeen ja toiminnan mukaan joustavasti. Tilat mahdollistavat erikokoisten ja eri-ikäisten ryhmien työskentelyyn.

Sekä sisä- että ulkotilojen suunnittelussa on huomioitava lasten ikä- ja kehitys sekä erilaisten toimintojen vaatimat aika, tila ja välineratkaisut. Pienille, alle kolmi-vuotiaalle lapsille, tulee varata oma rauhallinen kotialueensa.

Päiväkodin suunnittelussa noudatetaan seuraavia suunnitteluohjeita:

- sosiaaliviraston Päiväkodin tilasuunnitteluohjetta (www.hel.fi/sosv > Julkaisut > Muita julkaisuja > Päiväkodin tilasuunnitteluohjeita)
- rakennusviraston tekemiä päiväkodin LVI- ja sähkösuunnitteluohjeita.

Laatukriteerit

Peruskoulun ja päiväkodin tilojen laatukriteerit eivät olennaisesti eroa toisistaan. Suunnittelun lähtökohtina toimivat seuraavat Opetushallituksen asettamat fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia tukevan koulurakennuksen laatukriteerit hankekohtaisine painotuksineen:

”toimii joustavasti ja monipuolisesti sekä mahdollistaa erilaisia työskentelytapoja ja vuorovaikutustilanteita”:

”toimii monipuolisena toiminta- ja kulttuurikeskuksena”:

”on innostava, luovuuteen ja tutkivaan leikkiin oppimiseen houkutteleva sekä tilannesidonnaista oppimista tukeva konkreettinen oppimisen apuväline”:

”on esteettinen ja vahvistaa psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia”:

”vaalii kestävästä kehitystä”:

”on tarkoituksenmukaisesti mitoitettu”:

”lisää fyysistä terveyttä ja turvallisuutta”:

6. Toiminnan käynnistämiskustannukset ja toimintakustannukset

Toiminnan käynnistämiskustannuksiin kuuluvat mm. ensikertainen kalustaminen, tarvikkeet, varusteet ja laitteet. Päiväkodin toiminnan käynnistämiskustannusten arvioidaan olevan 60 000 euroa, alv 0%.

Vuotuiset toimintakustannukset muodostuvat materiaali-, henkilöstö-, oppilasruokailu- ja sähkökuluista sekä kiinteistövirastolle maksettavasta pääoma- ja ylläpito- vuokrasta.

Päiväkodin käyttökustannukset ilman vuokratilakustannuksia ovat noin 500 000 euroa vuodessa.

Henkilöstömenojen osuus käyttökustannuksista on noin 307 200 euroa.

Päiväkodin tilojen vuokra on enintään 13 634,30 euroa kuukaudessa ja 163 611,60 euroa vuodessa. Varsinaisten toimintatilojen vuokra on siten enintään 20,35 euroa/htm²/kk ja erillisen lukittavana vaunuvarastona käytettävän autotallitilan vuokra on 8,60 euroa/htm²/kk.

7. Päätösehdotus

Opetuslautakunnan ruotsinkieliselle jaostolle ja edelleen opetuslautakunnalle esitetään Daghemmet Axelin tarveselvityksen hyväksymistä siten, että vuokratilakustannusten arvioidaan olevan enintään 163 611,60 euroa vuodessa ja että rakennus voidaan ottaa käyttöön marraskuussa 2012.

Anne Salli-Suomalainen
projektiarkkitehti
Opetusvirasto

Lise-Lotte Ekberg-Tallqvist
päivähoitoalueen päällikkö
Opetusvirasto

Mirjaleena Linna
Päiväkodin johtaja
Daghemmet Axel

DAGHEMMET AXEL

Merimiehenkatu 12, 00150 Helsinki

LIITE 1**HUONETILAOHJELMA**

Muutostöihin liittyvä päiväkodin huonetilaohjelma viittaa arkkitehtipiirustuksiin, jotka on päivätty 20.10.2011

Daghemmet Axel on kolmen lapsiryhmän päiväkotiki, jossa lapset toimivat useammassa ikänsä mukaisessa pienryhmässä.

TILA	huone nro	hym² suunnitelmassa toteutunut	hym² tilaohjelman mukainen	
1.kerros:				
Märkäeteinen	110	5.6		
Vaate-eteinen	111	21.9	15	
Lepo- ja ryhmähuone	112	29.5		
Pienryhmähuone	113	14.5	15	
Inva-wc	114	4.7	märkätilat yhteensä 18	
Vaatehuolto	115	2.8		
Siivouskomero	116	2.3	vhh + sk 10	
WC	117	1.9		olemassa oleva tila
Ryhmähuone	118	24.9	ryhmähuoneet yhteensä 77	
Johtaja	119	10.3		
Henkilök. wc, etuhuone	121,122	2.7		olemassa oleva tila
Henkilökunta	124	12.1		olemassa oleva tila
Keittiöhenkilök. wc	126	1.6		olemassa oleva tila
Keittiön eteinen	127	3.4		olemassa oleva tila
Keittiö	128	28.9	keittiö yhteensä 38	
Kuiva-ainevarasto	129	1.8		
	yht.	168.9		

TILA	huone nro	hym ² suunnitelmassa toteutunut	hym ² tilaohjelman mukainen	
2.kerros:				
Märkäeteinen	210	9.0	7	
Vaate-eteinen	211	12.5		
Ryhmähuone	213	41.9		
Lepohuone	214	41.4		olemassa oleva tila
WC	215	6.5		olemassa oleva tila
Sali	216	38.8		olemassa oleva tila
Pienryhmähuone	217	17.6		olemassa oleva tila
Lepohuone	218	34.6		
Siivoushuone	219	6.7		olemassa oleva tila
Henkilökunnan wc	220	2.0		olemassa oleva tila
WC	221	5.7		olemassa oleva tila
Vaate-eteinen	222	19.8		
Pienryhmähuone	223	11.1		olemassa oleva tila
Ryhmähuone	224	36.8		olemassa oleva tila
Muuratut komerot		2.3		olemassa oleva tila
	yht.	286.7		
Kellari:				
Pukuhuone/m	011	6.1		
Pukuhuone/n	012	10.0		olemassa oleva tila
WC	013	2.1		olemassa oleva tila
Suihku	014	2.0		olemassa oleva tila
Lastenvaunuvarasto		46.5	10 + ulkovälinevarasto 18	olemassa oleva tila
	yht.	66.7		
Hyötyala yhteensä	yht.	522		

TILA	huone nro	hym ² suunnitelmassa toteutunut	hym ² tilaohjelman mukainen	
Hyötyalan ulkopuoliset tilat:				
Liikennetilat				
Käytävä	123	18.4		
Käytävä	010	4.7		olemassa oleva tila
Porrashuone 125	125	11.2		olemassa oleva tila
	yht.	34.3		
Tekniset tilat				
IV-konehuone	117	6.5		
IV-konehuone	212	5.1		
Rasvanerotin	015	15.9		
	yht.	27.5		
Huoneistoala yhteensä 696,5 m²				
Bruttoala yhteensä 719 m²				