

Tilapalvelut-liikelaitos

Sisällysluettelo

1	HANKKEEN PERUSTIEDOT	2
2	YLEISTÄ.....	3
2.1	Hankkeen kuvaus	3
2.2	Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys	3
2.3	Väistötilat.....	3
2.4	Valmistelijat	3
3	HANKKEESTA TEHDYT PÄÄTÖKSET, HANKESUUNNITELMAN PÄÄTÄNTÄ.....	4
3.1	Tarveselvitys.....	4
3.2	Hankesuunnitelman toimielinkäsittelyt	4
4	TARPEEN JA TOIMINNAN KUVAUS	4
4.1	Alueellinen tarkastelu.....	4
4.2	Toiminnan kuvaus.....	4
5	RAKENNUSPAIKKA	4
5.1	Sijainti.....	4
5.2	Asemakaavan muutos	5
5.3	Tontti ja rakennukset	5
5.4	Saavutettavuus	5
5.5	Perustamisolosuhteet	5
5.6	Kunnallistekniikka, liikenne ja pysäköinti	6
6	LAATU JA LAAJUUS	7
6.1	Arkkitehtuuri, kaupunkikuva	7
6.2	Päiväkodin laajuus ja tilat.....	7
6.3	Ulkoalueet.....	8
6.4	Väestönsuoja.....	9
6.5	Tekniset tilat	9
6.6	Rakennesuunnitteluratkaisut.....	9
6.7	LVIA -tekniset suunnitteluratkaisut.....	9
6.8	Akustiset suunnitteluratkaisut.....	10
6.9	Sähkö-, tieto- ja turvallisuusjärjestelmien suunnitteluratkaisut.....	11
6.10	ICT-suunnitteluratkaisut	11
7	YMPÄRISTÖTAVOITTEET	11
7.1	Vaikutukset ympäristöön.....	11
7.2	Elinkaaritaloudellisuus ja energiatehokkuus.....	11
7.3	Hulevesiratkaisut	12
7.4	Elinkaaritavoitteet	12
7.5	Ilmastaselvitys	12
7.6	Kierrätettävyys.....	12
7.7	Jätteiden käsittely	12
8	KUSTANNUKSET, BUDJETOINTI JA VUOKRAVAIKUTUS	12

8.1	Investointiohjelma	12
8.2	Tavoitehinta	12
8.3	Toimitilavuokra.....	12
8.4	Ensikertainen kalustaminen	13
9	TAVOITEAIKATAULU.....	13
10	TOTEUTUSTAPA	13
11	RISKIEN ARVIOINTI.....	13
	Aikatauluriski.....	13
12	TIEDOTUS	13
	LIITTEET	13

1 HANKKEEN PERUSTIEDOT

Kohdenumerot, vireillä oleva kaava, purettava päiväkot, uusi päiväkot	KR3095, KR3839
Kohteen nimi	Postipuun päiväkot
Omistaja ja hallinta	Espoon kaupunki, Tilapalvelut - liikelaitos
Käyttäjä	Kasvun ja oppimisen toimiala, suomenkielinen varhaiskasvatus, Suur-Leppävaaran palvelualue
Kaupunginosa	51 Leppävaara
Kortteli, vireillä oleva kaava	51089/YL (Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue)
Tontti	2
Kiinteistötunnus	49-51-89-2
Osoite	Postipuuntie 7, 02650 ESPOO
Tontin pinta-ala	4993 m ²
Rakennusoikeus, vireillä oleva kaava	2300 kem ²
Kerrosluku, vireillä oleva kaava	2
Kaavaehdotus nähtävillä osoitteessa	https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/postipuun-koulun-ja-paivakodin-laajennus
Rakennuksissa tapahtuva toiminta	Varhaiskasvatus
Hyötyalataavoite, lämpimät tilat	1430 hym ² (8,51 hym ² /lapsi)
Huoneistoalataavoite	1726 htm ²
Bruttoalataavoite	2031 brm ²
Tehokkuustavoite	bruttoala/ hyötyala = 1,42
Tarveselvityksen hyväksyntä	Kasvun ja oppimisen lautakunta 29.03.2023 § 56
Mitoitus mallitilaohjelman mukaisesti	8 lapsiryhmää, 168 lasta
Henkilökunnan määrä	32
Kustannusennuste, keskihinta	8,21 milj. euroa
Tavoitehintaa / hyötyala hym ²	5 740 euroa / hym ²
Tavoitehintaa / bruttoala brm ²	4 040 euroa / brm ²
Kustannus / lapsi	48 840 euroa / lapsi
Toimitilavuokra-arvio	745 740 euroa / vuosi
Aikataulutavoitteet	Kaavaehdotus nähtävillä 12/2025 valmis Hankesuunnittelu 03/2026 valmis Kaavan hyväksymiskäsittely 06/2026 valmis

	Ehdotussuunnittelu 12/2026 valmis Yleissuunnittelu 06/2027 valmis Urakkalaskentasuunnitelmat 12/2027 valmis Urakkakilpailu 03/2028 valmis Olevan rakennuksen purkaminen ja korvaavan päiväkodin rakentaminen 05/2028 - 05/2030 Rakennuksen kalustaminen, tuulettuminen ja käyttöönottoon 08/2030 valmis
Talousarvio; Koulu ja päiväkoti 2025-29	32 milj. euroa
Ensikertainen kalustaminen	240 000 euroa

2 YLEISTÄ

2.1 Hankkeen kuvaus

Postipuun nykyinen 5 ryhmäinen yksikerroksinen vuonna 1986 valmistunut päiväkoti puretaan ja korvataan 8 ryhmäisellä kaksikerroksisella päiväkodilla. Päiväkoti sijaitsee 49 kaupunginosan 51 Leppävaaran korttelissa 51089 tontilla 2. Uudessa päiväkodissa on 168 laskennallista varhaiskasvatuspaikkaa ja henkilöstön määräksi arvioidaan 32.

Hyväksytyssä vuoden 2024 investointiohjelmassa viereiselle koulurakennukselle ja päiväkodille on varattu yhteensä 32 miljoonaa euroa vuosille 2025-2029. Päiväkotihanke eriytetään kouluhankkeesta ja sille varataan 8,21 miljoonaa vuosille 2026-2030.

Postipuun koulun ja päiväkodin laajennukseen liittyen on vireillä kaavamuuotos. Kaavaehdotus on nähtävillä osoitteessa <https://www.espoo.fi/fi/hankkeet/postipuun-koulun-ja-paivakodin-laajennus> ja tavoitteena on, että asemakaavan muutos hyväksytään kevätkaudella 2026.

2.2 Hankkeen tarpeellisuus ja kiireellisyys

Varhaiskasvatuksen palveluverkkoa kehitetään siten, että se muodostuu kooltaan taloudellisista ja toimivista päiväkodeista hyvillä sijaintipaikoilla. Varhaiskasvatuksen nykyinen palveluverkko ei ole kysyntään nähden riittävä.

Uudistilahankkeen tuottamista varhaiskasvatuspaikoista korvaavia on noin 105 ja uusia 63. Muita uusia kapasiteettiä lisääviä kunnallisia hankkeita ei lähialueelle ole suunnitteilla. Alueelta on lakkautettu meluvyöhykkeellä sijainnut Mäkkylän päiväkoti vuonna 2022, joten sitäkin korvaavia paikkoja tarvitaan Mäkkylän alueelle.

2.3 Väistötilat

Postipuun päiväkodin toiminnan väistöön on varauduttu varaamalla Veräjäpellon päiväkoti -väistötilasta tilat Postipuun päiväkodin käyttöön koko väistötarpeen ajaksi.

2.4 Valmistelijat

Tilapalvelut-liikelaitos	Marko Hakkarainen, Janne Myllylä, Jari Hyötyläinen, Maija Anttila, Merja Salmi-Lindgren, Juho-Matti Peltonen
Kaupunkisuunnittelu	Johanna Nuotio, Ina Westerlund, Ida Lehmus
Kaupunkitekniikan keskus	Tiina-Liisa Toivanen
Kasvun ja oppimisen toimiala	Roosa Nääppä

3 HANKKEESTA TEHDYT PÄÄTÖKSET, HANKESUUNNITELMAN PÄÄTÄNTÄ

3.1 Tarveselvitys

Kasvun ja oppimisen lautakunta on hyväksynyt Postipuun koulun ja päiväkodin tarveselvityksen 29.03.2023 § 56.

3.2 Hankesuunnitelman toimitielinkäsittelyt

Hankeryhmä 3.12.2025, Toimitilaryhmä 10.12.2025

Kasvun ja oppimisen lautakunta 28.1.2026

Kaupunginhallituksen konserni ja tilajaosto 23.3.2026

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja hyväksyy luonnossuunnitelman.

4 TARPEEN JA TOIMINNAN KUVAUS

4.1 Alueellinen tarkastelu

Varhaiskasvatusikäisten lasten määrä kasvaa väestöennusteiden mukaan 230 lapsella itäisessä Leppävaarassa vuoteen 2034 mennessä. Kasvu kohdistuu erityisesti Mäkkylän, Pohjois-Leppävaaran ja Perkkaan alueille.

4.2 Toiminnan kuvaus

Postipuun korvaavassa päiväkodissa on kahdeksan lapsiryhmää, yhteensä 168 rakenteellista varhaiskasvatuspaikkaa. Henkilökuntaa on noin 32 henkilöä.

Hankkeen rakenteellisten varhaiskasvatuspaikkojen määrittelyssä on huomioitu, että jokaisen lapsiryhmän koko on 21 paikkaa, vaikka ryhmien todellinen lapsimäärä vaihtelee iän mukaan 12–21 lapsen välillä. Suurimman rakenteellisen paikkamäärän puitteissa Postipuun päiväkotiin mahdollistetaan lisäryhmän (21 paikkaa) sijoittaminen osaan päiväkodin yhteisistä tiloista tilapäisen tilatarpeen vuoksi.

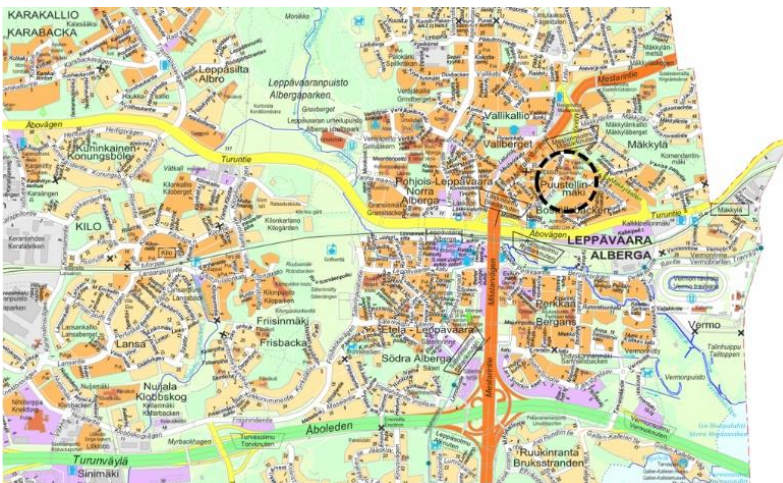
Päiväkodin toiminta-aika arkisin sijoittuu klo 6–18 välille.

Päiväkodin piha-alue on toiminta-ajan ulkopuolella iltaisin ja viikonloppuisin kuntalaisten käytettävissä.

5 RAKENNUSPAIKKA

5.1 Sijainti

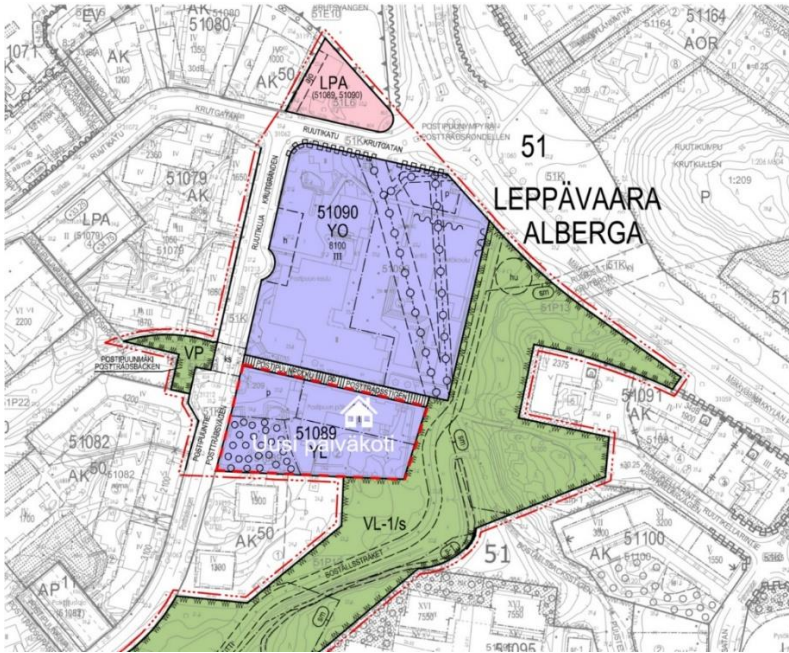
Postipuun päiväkoti sijaitsee 49 kaupunginosan 51 Leppävaaran korttelissa 51089 tontilla 2. Osoite on Postipuutie 7, 02650 ESPOO.



5.2 Asemakaavan muutos

Postipuun koulun ja päiväkodin laajennukseen liittyen on vireillä kaavamuuos. Kaavaehdotus on nähtävillä osoitteessa <https://www.espo.fi/fi/hankkeet/postipuun-koulun-ja-paivakodin-laajennus>. Tavoitteena on, että asemakaavan muutos hyväksytään kevätkaudella 2026.

Asemakaavan muutosehdotuksessa päiväkotikorttelin 51089 tontti 2 on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL). Päiväkodin suurin sallittu kerrosluku on 2. Rakennusoikeutta tontilla on 2 300 kem². Päiväkotikorttelin sijainti ja laajuus säilyy nykyisellään ja uusi päiväkotirakennus ja piha sijoittuvat olevan rakennuksen ja pihan kohdille. Kaavaehdotuksessa ei muokata merkittävästi katualueita eikä olemassa oleviin katulinjauksiin tai polkuihin tai tontin liittymään tule muutoksia. Ruutikadulla sijaitsevalle LPA alueelle on varattu autopaikkoja päiväkotikorttelin käyttöön.



5.3 Tontti ja rakennukset

Tonttijako on tehty 24.8.1984 (rekisteröintipäivä), pinta-ala 4993 m². Tontilla on vuonna 1986 valmistunut yksikerroksinen päiväkotirakennus ja talousrakennus. Käytetty rakennusoikeus on yhteensä 879 kem². Olevat rakennukset puretaan KR3095 ja korvataan uudella tonttia tehokkaammin käyttävällä noin 2000 kem² päiväkotirakennuksella KR3839.

5.4 Saavutettavuus

Päiväkotikortteli on hyvin saavutettavissa eri kulkutavoilla. Tavoitteena on turvallinen lähestyminen eri suunnista myös pyöräillen ja kävellen.

Päiväkotikorttelille on ajoyhteys Postipuuntieltä ja saattopaikat toteutetaan pääsääntöisesti tontille. Saattoliikenteelle voidaan hyödyntää myös Postipuuntien päässä olevaa kääntöpaikkaa, mutta sitä ei voi varata yksinomaan päiväkodin liikenteelle. Postipuuntien varressa ei ole tällä hetkellä saattopaikkoja, mutta niitä olisi katualueen leveyden puolesta mahdollista sinne toteuttaa, kts. 5.6.

5.5 Perustamisolosuhteet

Suunnittelualueella on tehty pohjatutkimuksia 1980-luvulla nykyisen päiväkotirakennuksen suunnittelun yhteydessä. Syksyllä 2025 suunnittelualueella tehtiin uusia pohjatutkimuksia alustavan perustamistapaselvityksen vaatimassa laajuudessa. Pohjatutkimukset olivat pääasiassa painokairauksia, joista kaikkiin alle 3 m syvyyteen päätyneisiin painokairauksiin tehtiin porakonekairaus kallionpinnan varmistamiseksi. Lisäksi otettiin häiriintyneitä näytteitä laboratoriotutkimuksia varten. Pohjatutkimusten yhteydessä tehtiin pintavaaitus ja puustokartoitus.

Suunnittelualan maanpinnan taso on kohtuullisen tasainen ja vaihtelee pintavaaitustiedon mukaan noin tasovälillä +22,5...+26,5. Maanpinta on korkeimmillaan keski- ja eteläosien avokallioalueilla.

Piha- ja liikennealueiden kohdalla on pohjatutkimusten mukaan pohjamaassa ylimpänä täyttökerros. Täyttökerrosten paksuus on noin 1,0–2,0 m.

1980-luvulla tehdyissä painokairauksissa on havaittu suunnittelualan koillisosassa pehmeämpiä, noin 1,3–2,0 m paksuja savi- ja silttikerroksia. Uusissa syksyllä 2025 tehdyissä pohjatutkimuksissa pehmeämpiä kerroksia ei ole havaittu. Tehtyjen tutkimusten perusteella ei voida sanoa onko kaikki pehmeämmät kerrokset poistettu nykyisen päiväkotirakennuksen rakentamisen yhteydessä.

Täyttökerrosten alla on moreenia ennen kallionpintaa.

Maakerrosten paksuus vaihtelee. Ohuimmillaan maakerrokset ovat avokallioalueilla ja niiden liepeillä, ja suurimmillaan kallionpinta on havaittu noin 3,9 m syvyydessä.

Rakennukset voidaan perustaa anturoilla murskekerroksen ($h \geq 300$ mm, #0/32 mm) ja sepelikerroksen ($h \geq 300$ mm, #5...6/16...18 mm) välityksellä häiriintymättömän pohjamaan varaan. Tarvittaessa tehdään massanvaihto ja poistetaan nykyiset täyttökerrokset, sekä mahdolliset pehmeämmät humus-, savi- ja/tai silttikerrokset. Kallion ollessa lähellä maanpintaa voidaan rakennukset perustaa murskekerroksen ($h \geq 300$ mm, #0/32 mm) välityksellä rikkilouhitun kallion varaan, tai kallionvaraisesti. Mahdollisiin kallionvaraisten ja maanvaraisten perustuksien rajakohtiin asennetaan siirtymäkiilat.

Pihat, liikennealueet ja putkijohdot voidaan perustaa maanvaraisesti. Rakentamisessa tulee varautua louhintaan etenkin putkijohtojen kohdalla.

Perustukset salaojitetaan ja pintakuivatus tehdään maanpinnan kallistuksin pois päin seinälinjoilta RIL 126 Rakennusten ja tonttialueiden kuivatus -ohjeen mukaisesti. Rakennuksen lattiataso suositellaan määritettävän sellaiselle tasolle, että salaojavedet voidaan poistaa painovoimaisesti. Salaojavedet tulee johtaa mahdollisten viivytysrakenteiden ohi eli salaojavesiä ei saa viivyttää.

Kaikki pakkasen vaikutuksen alaisiksi joutuvat rakenteet on suojattava routaeristein, elleivät ne ulotu vähintään 1,8 m syvyyteen tulevasta maanpinnasta.

Radonsuojaus tehdään RT 103123 Radonin torjuntaohjeen (2019) mukaan.

5.6 Kunnallistekniikka, liikenne ja pysäköinti

Rakennukset on liitetty olemassa olevaan kunnallistekniikkaan. Ratkaisusta riippuen liitoksiin kohdistunee muutostarpeita. Suunnittelun alussa selvitetään liittymäkorot / liitospaikat (Liitoskohtalausunnat). Tavoite viemäroinnin osalta on, että liitokset onnistuvat ilman pumppaamaa.

Suunnittelun alussa selvitetään myös vaihtoehtoiset liittymäpaikat.

Rakennuksien liikenneyhteydet suunnitellaan Postipuuntien kautta. Postipuun päiväkodin lisäksi huomioidaan muut alueen toiminnot ja niiden reitit. Suunnittelun tulee ulottua myös katualueelle lisääntyvän saattoliikenteen ja saattopaikkatarpeiden lisääntyessä päiväkodin läheisyydessä. Suunnittelussa tulee perehtyä asemakaavan muutosaineistoon. Pysäköintipaikkoja mitoitetaan päiväkodin tontille minimissään 8 saatto (1 per ryhmä) ja yksi esteettömän taksin mitoituksella toteutettava esteetön saattopysäköintipaikka. Tämän lisäksi 4 henkilökunta AP ja yksi esteetön AP yhteensä 13 ap. Loput henkilökunnan paikoista (7 ap) toteutetaan läheiselle koulukorttilihankkeen yhteydessä rakennettavalle LPA -alueelle.

Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulku- ja pyöräilyreittien sujuvuuteen ja turvallisuuteen, saattoliikenteen toimivuuteen sekä huolto- ja pelastusliikenteen reitteihin. Tavoitteena on, että kaikille kulkumuodoille tulee taata turvallinen ja risteämätön liikenne pihasuunnitteluohjetta noudattaen. Kaavan viitesuunnitelmassa edellä mainittu ei täysin toteudu ja siihen tulee suunnittelussa kiinnittää huomiota.

6 LAATU JA LAAJUUS

6.1 Arkkitehtuuri, kaupunkikuva

Rakennuksen julkisivuihin ja kaupunkikuvaan on kaavaehdotuksessa asetettu joitakin laadullisia vaatimuksia ja kaavaprosessin edistyessä näihin saattaa vielä tulla muutoksia tai täsmennyksiä. Yleisesti rakennuksen tulee soveltua ympäristöön ja leimautua päiväkodiksi. On huomattava, että asemakaavan muutoksen myötä viereinen koulukortteli tulee muuttumaan ja oletettavasti koulurakennus puretaan ja korvataan uudella isommalla koulurakennuksella.

6.2 Päiväkodin laajuus ja tilat

Postipuun uudisrakennuksena toteutettava päiväkotitilasto suunnitellaan kahdeksalle (8) lapsiryhmälle, jotka tulevat suomenkielisen varhaiskasvatuksen käyttöön. Yhteensä rakenteellisia varhaiskasvatuspaikkoja on 168. Suurimman rakenteellisen varhaiskasvatuspaikkamäärän puitteissa Postipuun päiväkotitilasto mahdollistetaan lisäryhmän (21 paikkaa) sijoittaminen osaan päiväkodin yhteisistä tiloista. Hankkeessa noudatetaan Espoon kaupungin Tilapalvelut - liikelaitoksen ja Kasvun ja oppimisen toimialan yhteistyössä laatimaa *Espoon kaupungin toiminnallinen päiväkotisuunnitteluohje* -suunnitteluohjetta.

Tilasuunnittelun lähtökohtana toimii hankesuunnitelman liitteenä oleva Espoon päiväkotien mallitilaohjelmaa noudattava tilaohjelma. Tilaohjelman mukaiset hankkeen arvioidut laajuudet ovat: bruttoala 2031 brm², hyötyala 1430 hym² ja kerrosala 1945 kem².

Varhaiskasvatukseen osallistuvat lapset ovat iältään yhdeksästä kuukaudesta kuuteen vuoteen (9kk-6v). Espoon kaupungin päiväkotitilojen suunnittelun periaatteena on, että kaikissa ryhmätiloissa voi tarpeen mukaan toimia eri-ikäisiä lapsia. Kuitenkin osassa tiloista, kuten lasten WC- / pesutiloissa, varusteiden ja kalusteiden osalta painotetaan eri-ikäisten varhaiskasvatukseen osallistuvien lasten tarpeita.

Päiväkodin kotialueet suunnitellaan ryhmärakenteelle, jossa jokaisessa lapsiryhmässä toimii kolme kasvattajaa ja ryhmässä on 21 rakenteellista varhaiskasvatuspaikkaa. Yhtä kasvattajaa kohden voi kuitenkin olla enintään neljä alle 3-vuotiasta tai seitsemän yli 3-vuotiasta lasta. Tämän mukaisesti lapsiryhmän koko vaihtelee lasten ikäjakauman mukaan 12–21 lapsen välillä. Määritellyt varusteet kotialueella mitoitetaan 25 lapsen mukaan, jolloin huomioidaan myös mahdolliset osa-aikaisesti varhaiskasvatukseen osallistuvat ryhmän lapset. Osassa ryhmätiloista järjestetään myös esiopetusta. Inklusiivisten periaatteiden mukaisesti lapsiryhmissä voi olla lapsia, jotka tarvitsevat tukea kasvussaan ja oppimisessaan.

Kotialue on päiväkotirakennuksessa toistuva tilakokonaisuus, johon sijoittuvat lapsiryhmien ryhmähuoneet 1–3, märkäeteinen, eteinen, WC- / pesutila ja varasto. Kotialueen tilat suunnitellaan kahden ryhmän kotialuepareiksi, joilla on yhteiset sisäänkäynnit ja eteistilat. Kotialueen tilat jäsentyvät lapselle helposti hahmotettavaksi kokonaisuudeksi ja eri tilojen välillä on selkeät kulkuyhteydet. Ryhmähuone 1 on leikkitala ja siitä on yhteys ryhmähuoneeseen 2 (lepohuone). Kahden kotialueen lepohuoneina toimivat ryhmähuone 2 tilat suunnitellaan siten, että niistä on käynti toisiinsa ja myös muuhun kuin leikkitalaan, jolloin se toimii myös lepotilan varapoistumistienä. Ryhmähuone 3 on kotialueella sijaitseva pienryhmähuone, joka tulee olla hyvin valvottavissa kotialueen muista tiloista. Kotialueparin varastot voidaan yhdistää yhdeksi varastotilaksi, joka sijoitetaan kotialueen tilojen yhteyteen.

Pelastuslaitoksen vaatimus on, että jos lepohuoneita sijaitsee toisessa kerroksessa, rakennetaan toisesta oviyhteydellä toisiinsa liittyvästä lepohuoneesta suora yhteys varsinaiseen kunnolliseen uloskäytävään tai oviyhteys säältä suojattuun varatieportaaseen.

Päiväkodin tilojen liittymisessä toisiinsa pyritään tarkoituksenmukaisiin yhteyksiin, jotka tukevat yhteistyötä ja yhteisöllisyyttä, mutta mahdollistavat myös tiloissa häiriöttömän ja keskittymistä vaativan toiminnan. Pääsääntöisesti varhaiskasvatuksen toiminnassa käytettäviin tiloihin käynti ei voi ainoastaan olla jonkun toisen vastaavan tilan läpi, vaan niihin tulee päästä suoraan myös liikennetilasta. Läpikulkua tiloissa häiritsee toimintaa ja oppimista. Käynti kotialueelta toiselle pyritään suunnittelemaan käytävän sijaan yhteisöllisten aulamaisten tilojen kautta, joiden yhteyteen voidaan sijoittaa myös lasten toimintaan tarkoitettuja tiloja.

Päiväkodin tilat suunnitellaan tukemaan lasten luontaista uteliaisuutta ja oppimisen halua. Ne ohjaavat lapsia leikkiin, fyysiseen aktiivisuuteen, tutkimiseen sekä taiteelliseen ilmaisuun ja kokemiseen. Tilat tarjoavat mahdollisuuksia kokea ja tutkia asioita kaikilla aisteilla ja koko keholla. Lapsille tarjotaan vaihtoehtoja

mieluisaan tekemiseen, monipuoliseen ja vauhdikkaaseen liikkumiseen, leikkeihin ja peleihin sekä rauhalliseen oleiluun ja lepoon.

Päiväkodin tiloja suunniteltaessa tulee varautua digitaalisten välineiden monipuoliseen käyttöön. Digitaalisia välineitä, sovelluksia ja ympäristöjä käytetään luontevana osana pedagogista toimintaa esimerkiksi luovan tuottamisen, tutkimisen ja taltioimisen välineinä erilaisissa projekteissa. Digitaalisten välineiden avulla oppimisympäristöä laajennetaan varhaiskasvatuksen fyysisten tilojen ulkopuolelle.

Mittakaavallisella vaihtelulla, materiaalivalinnoilla, valaistuksen muunneltavuudella ja väreillä luodaan tilaan elämyksellisyyttä. Tilapintojen ja varustuksen värytyksessä pyritään viihtyisyyteen ja rauhallisuuteen. Päiväkotitiloissa tulisi pääsääntöisesti suosia neutraaleja värejä, jotka tukevat keskittymistä.

Päiväkodin yhteiset tilat ovat kaikkien ryhmien käytössä ja niiden tulee olla helposti saavutettavista kaikilta kotialueilta. Päiväkotien yhteiskäyttöisiä tiloja ovat ruokailutilat, monitoimitilat ja osa pienryhmätiloista. Ruokailutilat sijaitsevat mahdollisimman keskeisellä ja helposti saavutettavalla paikalla. Yhteyksien palvelukeittiöön tulee olla sujuvat. Lapsiryhmät käyttävät ruokailutilaa ruokailemiseen ja muuhun toimintaan useita kertoja päivässä. Ruokailutilassa on erillinen käsienpesuallas ja sen läheisyyteen sijoitetaan wc-tila. Monitoimitilat ovat ensisijaisesti lasten liikuntaa ja muuta vapaata tilaa vaativaa leikkiä ja toimintaa varten. Monitoimitila 1-tila toimii myös päiväkodin juhla-, kokous ja koulutustilana.

Henkilökunnan työ-, konsultaatio- ja taukotilojen tulee olla viihtyisät, luoda hyviä edellytyksiä toiminnan suunnitteluun, dokumentointiin, kokoontumisille ja keskusteluille sekä kannustaa yhteistyöhön henkilökunnan ja päiväkodin muiden toimijoiden kesken. Tilojen tulee olla helposti saavutettavissa ja keskeisellä paikalla päiväkotirakennuksessa. Työsuojelulain mukaisesti henkilökunnan taukotila on oltava erotettavissa erilliseksi tilaksi työtiloista. Ääneneristyksen viereisten tilojen välillä tulee olla hyvä.

Palvelukeittiön tilat suunnitellaan Espoon kaupungin ruokapalveluiden ohjeiden mukaan. Palvelukeittiöön on erillinen sisäänkäynti huoltopihalta.

Tilojen varustelun ja kalustamisen määrä ja laatu perustuvat varhaiskasvatuksen ja Tilapalvelujen yhdessä laatimiin tilakohtaisiin vaatimuksiin, jotka on määritelty tilavaatimuskortteihin suunnittelun lähtökohdiksi.

Tilat suunnitellaan esteettömiksi Espoon esteettömän rakentamisen ohjeen mukaisesti ja niiden akustiikkaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Tilojen tulee olla helposti valvottavia. Selkeä pohjaratkaisu, avoimuus, sujuvat kulkureitit ja riittävä valaistus lisäävät turvallisuutta ja viihtyisyyttä.

Tila- ja sisustusratkaisuissa otetaan huomioon lapsen mittakaava, ulottuvuus ja tilan hahmottuminen lapsen horisontista. Tilaratkaisuissa on huomioitava lasten ohella sekä varhaiskasvatuksen että muiden henkilöryhmien työergonomia.

6.3 Ulkoalueet

Päiväkodin ulkoalueet jäsennetään leikkipihaksi sekä saatto-, pysäköinti- ja huoltoliikennealueeksi. Ulkoalueet ovat turvallisia ja helposti valvottavia ja esteettömyys toteutuu niissä normien ja vaatimusten mukaisella tasolla. Saattopaikotuksesta on turvallinen kulkuyhteys leikkipihan kautta päiväkodin sisäänkäynneille. Saatto- ja huoltoliikenne eivät saa ristettyä jalankulku- ja pyöräilyreittien kanssa. Saattoliikenteelle varataan kahdeksan (8) saattopysäköintipaikkaa ja yksi esteettömän taksin mitoituksella toteutettava esteetön saattopysäköintipaikka. Henkilökunnalle varataan pysäköintipaikkoja 10, jonka lisäksi vähintään yksi (1) esteetön autopaikka ellei kaavamääräyksissä toisin todeta. Päiväkodin tontille edelle mainituista autopaikoista toteutetaan yhteensä noin 13 AP. Loput henkilökunnan autopaikoista osoitetaan läheiselle koulukorttelihankkeen yhteydessä rakennettavalle LPA -alueelle.

Leikkipihan tavoitelaajuus Espoon päiväkodeissa on 15 m² / varhaiskasvatuspaikka. Tavoitelaajuudella laskettuna 8 ryhmäisen 168 varhaiskasvatuspaikan päiväkodin aidattu leikkipiha-alue on 2520 m². Leikkipiha varustetaan lasten ikäkausien mukaista toimintaa varten. Eri-ikäisille tarkoitettua piha-alueita erotetaan toisistaan maastomuodoilla, kasvillisuudella tai aidoilla. Pihalle suunnitellaan sekä valoisia että tuulelta ja auringon paahteelta suojattuja paikkoja. Kiinteistönhuollon tarpeet ja ilkvallan ehkäisy otetaan huomioon leikkipihan suunnitelmassa. Piha-alueen tulee olla helposti valvottavissa ja ylläpidettävissä. Suunnitelmassa varataan tilaa lumen auraukselle ja kasvillisuudelle.

6.4 Väestönsuoja

Päiväkotirakennukseen on rakennettava 1 kpl varsinaiselta suoja-alaltaan vähintään 90 m² S1-luokan väestönsuoja 120 henkilölle, noudattaen Espoon kaupungin koulu- ja päiväkotihankkeiden väestönsuojan mitoittamista koskevaa periaatetta (rakennuslautakunnan päätös 3223/2019, 27.6.2019).

Suojatilaan sijoitetaan tilaohjelman mukaisia tiloja.

6.5 Tekniset tilat

Mallitilaohjelmaan on koottu hyötytilojen lisäksi myös tarvittavat tekniset tilat ja ohjeita niiden optimaaliseksi muodoksi.

Teknisten tilojen tarkastelussa ja mahdollisesti uudestaan suunnittelussa on otettava huomioon haalausreitit, huollettavuus ja työturvallisuusvaatimukset.

6.6 Rakennesuunnitteluratkaisut

Suunnittelussa noudatetaan voimassa olevia lakeja, asetuksia ja määräyksiä. Lisäksi noudatetaan RYL laatuvaatimuksia, RT-, RATU-, Infra- ja KH-kortteja, Eurokoodi-normistoa, RIL- ja BY-ohjeita sekä Tilapalvelujen rakennusteknisiä laatuvaatimuksia ja suunnitteluohjetta. Tavoitteena on virheettömät, sisäilmaltaan terveelliset ja helposti huollettavat rakenteet sekä materiaalit.

Maanrakennustyöt, tontin käsittely ja pohjarakenteet suunnitellaan ja toteutetaan siten, että piha-alueiden ja varusteiden käytön toimivuus, materiaali-, rakenne- ja kosteustekninen toimivuus ja liikennejärjestelyt kestävät kiinteistön elinkaaren ajan normaalein kunnossapito- ja huoltotoimenpitein.

Rakennuksen perustukset suunnitellaan pohjatutkimusten, perustamistapalausunnon ja pohjarakennesuunnitelmien mukaisesti. Rakennuksen ja pihan alueelta laaditaan kuivatussuunnitelmat, joissa esitetään veden- ja lämmöneristykset, hulevesien hallinta sekä tapauskohtaisesti pohjavesien hallinta.

Kantavan rungon tulee tukea tilaratkaisujen elinkaaren aikaisia muutostarpeita. Rakennuksen suunnittelukäyttöikä tulee saavuttaa elinkaaren ajalle normaalein kunnossapito- ja huoltotoimenpitein.

Rakenteiden on oltava sellaiset, että ne täyttävät yleiset terveys-, turvallisuus- ja tekniset vaatimukset ja ovat yleisesti hyväksi todettuja. Kaikkien tuotteiden sekä materiaalien tulee olla CE-merkittyjä tai muuten hyväksytysti standardisoituja, ja täytettävä asetettujen materiaali-, puhtaus- ja sisäilmaluokitusten vaatimukset koko elinkaaren ajan.

Kosteudenhallinnan suunnittelussa ja toteutuksessa noudatetaan Kuivaketju 10 menettelyä, täydennettynä Espoon kaupungin talonrakennustoiminnan ohjeilla ja määräyksillä. Lämpö- ja kosteustekninen suunnitteluluokka on RF2.

Tavoitteena on suunnitella rakennuksen kantava runko ja julkisivut puurakenteisina. Suunnittelussa tutkittavia tavoitteita on myös harjakatto, ulkopuolinen vedenpoisto ja julkisivua suojaavat räystäät, sekä betonirakenteinen tuulettuva alapohjarakenne.

6.7 LVIA -tekniset suunnitteluratkaisut

LVIA-tekniikan suunnittelussa noudatetaan yleisten lakien ja asetusten lisäksi Tilapalveluiden LVIA-teknisiä laatuvaatimuksia ja koulujen ja päiväkotien LVIA-suunnitteluohjetta sekä RAU-suunnittelun ohjeita RAU-suunnittelun vähimmäisvaatimukset.

Rakennusten sisäilmastotavoite on S2 luokka ilmavirtojen-, lämpötilan-, ilman laadun-, ja äänitasojen suhteen. Ilmanvaihtojärjestelmän puhtausluokka on P1. Lähtökohtaisesti kaikki rakennuksen ilmavirrat ovat lämmöntalteenoton piirissä. Vuosihyötysuhteen tavoite on yli 75 %. Myös ns. likaisten tilojen ilmanvaihtoon tulee suunnitella lämmöntalteenotto.

Uusi lämmöntuotantojärjestelmä valitaan monitavoiteoptimointimenetelmällä vertailemalla eri lämmitysenergiamuotoja ja niiden yhdistelmäratkaisuja ehdotussuunnitteluvaiheessa. Maalämpöjärjestelmän suunnittelu kuuluu osana LVIA-suunnittelijan tehtäviä, jos maalämmitys valitaan lämmitysmuodoksi. Jos lämmöntuotantojärjestelmä on maalämpöjärjestelmä, käytetään IV-viilennystä. Jäähdytystä käytetään

tilaajan kanssa erikseen sovituissa tiloissa, jos näissä tilasimuloinnin perusteella ei saavuteta sisäilmatavoitteita. Suunnitteluratkaisuilla pyritään välttämään jäähdytystä.

Lämmitysenergian ja mahdollisen viilennyksen jakoperiaate täsmentyy suunnitteluvaiheessa. Lämmönluovutusjärjestelminä käytetään vesikiertoisia järjestelmiä, jotka on mitoitettu valitun energiaratkaisun mukaan. Lämmönluovutustapana on pääsääntöisesti vesikiertoinen lattialämmitys lukuun ottamatta keittiö- ja teknisiä tiloja.

Olemassa oleva kiinteistö on liitetty HSY:n vesi-, viemäri- ja hulevesiverkostoihin. Rakennusten vesijohto ja viemäriiliitokset uusitaan kokonaisuudessaan tonttijohtoineen. Viemäri-vesien pumppausta tulee mahdollisuuksien mukaan välttää.

Suunnitteluratkaisussa varmistetaan kattovesien, perusvesien ja sadevesien turvallinen poisjohtaminen sekä järjestelmien toimivuus eri vuodenaikoina siten, ettei näistä aiheudu riskejä rakennukselle. Hulevedet viivytetään ja imeytetään tontilla suunnittelun aikana määritellä laajuudella kuitenkin vähintään asemakaavamääräysten mukaisesti huomioiden Espoon kaupungin hulevesiohje.

Kiinteistön rakennusautomaatiojärjestelmä edustaa modernia kiinteistötekniisesti avoimin rajapinnoin muihin laitteistokokoonpanoihin varustettua tekniikkaa. Rakennusautomaatiota hyödynnetään tilojen talotekniikan ohjaamiseen ja säätämiseen siten, että kiinteistön energian käyttö on mahdollisimman tehokasta ja sisäolosuhteet pysyvät LVI-suunnitteluohjeessa, LVI-suunnitelmissa, rakennushankkeen hankesuunnitelmassa ja muissa hankkeen suunnittelua ohjaavissa dokumenteissa vaaditulla tasolla.

Uudet päästöttömät rakennukset varustetaan sisäilman laadun seurantaan ja säätelyyn tarkoitetuilla mittaus- ja valvontalaitteilla ja tarpeenmukaisella ilmanvaihdoilla.

Rakennus varustetaan Koulujen ja päiväkotien LVIA-suunnitteluohjeen ja sisäilmastoluokituksen 2018 vaatimalla olosuhdeseurantamittauksella, joka sisältää rakennuksen tilojen käyttötarkoituksesta riippuen lämpötila-, hiilidioksidi, kosteus- tai muun mittauksen.

S2-sisäolosuhteiden toteutumista seurataan siihen tarvittavalla mittausjärjestelmällä koulun tiloissa palvelevalta kiinteistövalvomolta jatkuvana seurantajana. Myös kiinteistön eri lämpö- ja sähköenergian kulutus- ja tuottotiedot sekä vedenkulutustiedot siirtyvät kiinteistövalvomoon, jossa muodostetaan hyötysuhdelaskennat ja huomioidaan kulutuspoikkeamia.

Kiinteistön rakennusautomaatiovalvomo liitetään kiinteistössä kaupungin omaan tietoverkkoon mahdollisimman aikaisessa vaiheessa vastaanottovaihetta taloteknisten prosessien oikeanlaisen toiminnan varmistamiseksi (ToVa-menettely). Etäseuranta tekee kaupungin oman henkilöstön lisäksi määrävälein kaupungin energia- ja etävalvontapalvelun tuottaja raportoiden virheistä, puutteista ja epäkohdista järjestelmän toiminnassa. Myös muille hankkeeseen osallistuville (esim. Suunnittelijat, urakoitsija) annetaan mahdollisuus etäseurantaan Espoon kaupungin VPN-client oikeudet hakemalla.

6.8 Akustiset suunnitteluratkaisut

Suunnittelussa noudatetaan Suomen rakentamismääräyskokoelman osaa Meluntorjunta ja ääniolosuhteet, sekä Espoon akustisia suunnitteluohjeita.

Rakennuksen tilat ja sen oleskelu- sekä piha-alueet tulee suunnitella niiden käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla siten, että rakennuksen sekä rakennuspaikan piha- ja oleskelualueiden meluallistutus ja ääniolosuhteet eivät vaaranna terveyttä, lepoa tai työntekeä.

Rakenteiden ääneneristävyyden ja taloteknisten laitteiden äänitason ja asennusten on oltava sellaisia, että rakennuksessa oleskelevien työskentely ja muu toiminta eivät häiriinny ja rakennuksen käyttötarkoituksen mukainen toiminta on ääniolosuhteiden puolesta mahdollista. Rakennuksen ääniolosuhteet on määritettävä äänitason ja kaiutaisuuden avulla sekä piha- ja oleskelualueilla äänitasojen avulla.

Hyvät äänitekniset tavoitteet tulee ottaa yhdeksi keskeisistä tavoitteista ja tilaaja edellyttää, että kaikki osapuolet pyrkivät ratkaisullaan samaan päämäärään.

6.9 Sähkö-, tieto- ja turvallisuusjärjestelmien suunnitteluratkaisut

Suunnittelussa noudatetaan Tilapalvelujen sähkö-, tieto- ja turvallisuusjärjestelmiin kohdistuvia laatuvaatimuksia ja päiväkotien sähkösuunnitteluohjetta.

6.10 ICT-suunnitteluratkaisut

Suunnittelussa noudatetaan Kasvun ja oppimisen toimialan ICT- ratkaisuoheistusta ja Espoon Tietohallinnon laitteistohankintatietoja.

7 YMPÄRISTÖTAVOITTEET

7.1 Vaikutukset ympäristöön

Postipuun päiväkodin koko on kerrosalana laskien suurempi kuin nykyiset rakennukset. Vaikutukset alueen käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemakuvaan ja liikenteeseen tulevat olemaan merkittäviä.

Espoon kaupungin ympäristövalvonnan tietojen mukaan kiinteistön alueella ei ole jätteellisiä tai pilaantuneita maita (lähde: Espoo Locus Cloud, Mahdollisesti pilaantuneet maat).

Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle.

Suunnittelualueella ei ole pohjaveden havaintoputkia. Tontin itäpuolella noin 40 m päässä tontin rajasta on yksi pohjaveden havaintoputki:

Putki 2135

Pohjavedenpinnan tasoa on mitattu vuosina 2018–2024. Pohjavedenpinnan taso on vaihdellut putkessa tasojen +19,4...+20,7 välillä, maanpinnan ollessa tasolla +22,0.

Suunnittelun rakennuksen kuivatusjärjestelmä tehdään mitatun pohjaveden pinnan tason yläpuolelle tai alueen painovoimaisen kuivatustason yläpuolelle. Jos salaojajärjestelmä tehdään mitatun pohjaveden pinnan tason alapuolelle, tulee tarkastella tarkemmin pohjaveden pysyvän alentamisen vaikutukset ja laatia pohjavedenhallintasuunnitelma.

7.2 Elinkaaritaloudellisuus ja energiatehokkuus

E-lukutavoite alle 80 kWh/m²/v, "hiilineutraali"

Suunnittelun tavoitteena on rakentamis- ja ylläpitokustannuksiltaan edullinen, käyttäjää tyydyttävä ja teknistaloudellisesti hyvä kokonaisratkaisu, jossa on huomioitu kestävän kehityksen periaatteet mm. joustavuuden ja kokonaistalouden kannalta.

Rakennus suunnitellaan siten, että otetaan huomioon JETS sopimus. Rakennuksen hiilijalanjäljestä merkittävän osan muodostaa energian käyttö, joten rakennuksen energiatehokkuuteen ja hiilineutraaliuteen panostetaan.

Parhaan mahdollisen ratkaisun löytämiseksi hankkeessa käytetään toimivaksi havaittua rakennusten monitavoiteoptimointi menetelmää (Multi Objective Building Optimisation = MOBO). Tällä työkalulla löydetään energia, hiilijalanjälki- ja elinkaarikustannustehokkaat, vähäpäästöiset talotekniikka- ja lämmöneristysratkaisut, parhaiten soveltuvat uusiutuvat energialähteet sekä ilmanvaihdon ja valaistuksen ohjausratkaisut sekä rakenteet.

Rakennus suunnitellaan siten, että sen energiaratkaisut vastaavat uusimpia energiamääräyksiä lähes nollaenergia - rakennusten elinkaaritaloudellisia ratkaisuja. Päästöttömän rakennuksen primäärienergian vuotuinen kokonaiskäyttö katetaan uusiutuvalla energialla, tehokkaalla kaukolämmöllä/ jäädytyksellä tai hiilettömistä lähteistä peräisin olevalla energialla.

Aurinkoenergian tuotanto optimoidaan.

Asennus-, huolto- ja tekniset tilat suunnitellaan niin, että vaivaton kunnossapito ja laitteiston uusimisen tarpeet on otettu huomioon. Suunnittelussa ja toteutuksessa käytetään puhtausluokiteltuja materiaaleja.

7.3 Hulevesiratkaisut

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon Espoon kaupungin hulevesien hallintaan liittyvät määräykset ja ohjeet. Ilmeitys ei pohjasuhteista johtuen ole tontilla mahdollista. Viivytys voidaan toteuttaa maanpäällisinä rakenteina, mikäli tontilla on tilaa sijoittaa rakenteet niin, että ne ovat turvallisia esim. piha-alueiden käyttäjäryhmät huomioiden. Mahdollisena maanalaisena viivytysrakenteena tulee käyttää teräksistä tai muovista umpiputkea. Viivytysrakenteita ei tule sijoittaa niin lähelle rakennuksia, että ne aiheuttavat pohjarakenteille kosteusvaurioriskin. Viivytysrakenteiden ylivuotoputkien purkukoron tulee olla salaojajärjestelmän alimmalla tasolla tai alempana.

7.4 Elinkaaritavoitteet

Tavoitteellinen tekninen käyttöikä on kantavien rakenteiden osalta 100 vuotta ja täydentävien rakenteiden osalta 50 vuotta. Taloteknisten järjestelmien tavoitteellinen tekninen käyttöikä on 25+25 vuotta.

Suunnittelun tavoitteena on rakentamis- ja ylläpitokustannuksiltaan edullinen, käyttäjää tyydyttävä ja teknistaloudellisesti hyvä kokonaisratkaisu, jossa on huomioitu kestävän kehityksen periaatteet mm. joustavuuden ja kokonaistalouden kannalta.

Asennus-, huolto- ja tekniset tilat suunnitellaan niin, että vaivaton kunnossapito ja laitteiston uusimisen tarpeet on otettu huomioon.

7.5 Ilmastaselvitys

Hiilipäästötavoitteen osalta tavoitellaan 10% alistusta vuoden 2028 kansallisesta raja-arvosta.

Hiilineutraalissa rakennuksessa käytetään energiatehokkaita talotekniikkaratkaisuja, ja uusiutuvia energialähteitä. Ilmanvaihdon ja valaistuksen ohjausratkaisut ovat korkeatasoisia ja kehittyneitä, rakennusvaippa on tiivis ja lämmöneristysratkaisut ovat kustannustehokkaita.

7.6 Kierrätettävyys

Suunnittelussa ja toteutuksessa käytetään puhtausluokiteltuja materiaaleja. Materiaalivalinnoilla edistetään kiertotaloutta ja uusiokäyttöä. Purkujäte käsitellään TILPA:n ohjeiden mukaan.

7.7 Jätteiden käsittely

Jätteiden lajittelulle ja kierrätykselle luodaan edellytykset kaluste- ym ratkaisuin. Kerättäviä jakeita ovat paperi-, pahvi-, muovi-, energia-, seka-, sekä metallijäte. Ruokapalvelua varten tulee järjestää biojätteen keräys. Toimitaan Tilapalvelujen ohje ”Jätehuollon tilat ja varustelu”

8 KUSTANNUKSET, BUDJETOINTI JA VUOKRAVAIKUTUS

8.1 Investointiohjelma

Hyväksytyssä vuoden 2024 investointiohjelmassa viereiselle koulukorttelille ja päiväkotikorttelille on varattu yhteensä 32 miljoonaa euroa vuosille 2025-2029. Päiväkotikorttelihanke eriytetään koulukorttelihankkeesta ja tälle varataan 8,21 miljoonaa euroa vuosille 2026-2030.

8.2 Tavoitehinta

Mallitilaohjelman mukaisesta laajuudesta toteutuneilla keskihinnoin laskettu tavoitehintaa on 8.21 miljoonaa euroa. Kustannus varhaiskasvatuspaikkaa kohden 48 840 euroa.

8.3 Toimitilavuokra

Toimitilavuokra-arvio on 745 740 euroa / vuosi (vuokra on laskettu tavoitehinnalle). Toimitilavuokraan sisältyy ylläpito, vesi ja tilapalvelujen hallintokulu.

8.4 Ensikertainen kalustaminen

Ensikertaiseen kalustamiseen Kasvun ja oppimisen toimiala varaa 240 000 euroa.

Ensikertaiseen kalustamiseen kuuluu irtokalustus, toiminnan vaatima irtain varustelu ja irtaimet laitteistot salin AV-laitteistoja lukuun ottamatta.

9 TAVOITEAIKATAULU

Kaavaehdotus nähtävillä 12/2025 valmis

Hankesuunnittelu ja toimitelinkäsittelyt 03/2026 valmis

Kaavan hyväksymiskäsittely 06/2026 valmis

Ehdotussuunnittelu 12/2026 valmis

Yleissuunnittelu 06/2027 valmis

Urakkalaskentasuunnitelmat 12/2027 valmis

Urakkakilpailu 03/2027 valmis

Rakentaminen, sis. olevan rakennuksen purkamisen 05/2028 - 05/2030

Vastaanotto sekä rakennuksen kalustaminen, tuulettuminen ja käyttöönotto 08/2030 valmis

10 TOTEUTUSTAPA

Hanke on normaali Tilapalvelujen rakennuttamistehtävä. Suunnittelu on jaettu suunnittelu ja urakkamuoto on kokonaisurakka.

11 RISKIEN ARVIOINTI

Aikatauluriski

Aikataulu ei salli viivästyksiä päätöksenteossa eikä valmistelussa.

12 TIEDOTUS

Hankesuunnitelman hyväksymisestä ja hankkeen etenemisestä tiedotetaan Espoon kaupungin tiedotusmenettelyn mukaan. Lisäksi suoritetaan lakisääteiset lupa-asioihin yms. liittyvät tiedotukset ja kuulemiset.

LIITTEET

Pinta-alakäsitteet

Tilaohjelma, alustava suunnittelun pohjaksi

PINTA – ALAKÄSITTEET

ohm2

ohjelma-ala; tilaohjelmassa eri toimintoihin tarvittava huoneiden ja tilojen teoreettinen pinta-ala. Ohjelmaneliöihin ei lasketa käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen, hormien tai rakenteiden pinta-alaa.

Käsitettä käytetään tilaohjelman ja tavoitekustannusarvion laatimisen yhteydessä.

hym2

hyöty-ala; suunnitelmasta tai rakennuksesta mitattu, eri toimintoihin käytettävien huoneiden ja tilojen pinta-ala.

Hyötyneliöihin ei lasketa käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen, hormien tai rakenteiden pinta-alaa. Käsitettä

käytetään tilaohjelman ja tavoitehinta- sekä rakennuskustannusarvion laatimisen yhteydessä.

hum2

huone-ala; suunnitelmasta tai rakennuksesta mitattu huoneiden pinta-ala. Huonealaan lasketaan kaikkien hyötytilojen, käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen yms. alat. Huonealaan ei lasketa hormien tai rakenteiden pinta-alaa.

Käsitettä käytetään mm. kustannusarvion laatimisen yhteydessä.

brm2

bruttoala; tilaohjelman pohjalta laskettu tai suunnitelmasta tai rakennuksesta ulkoseinien ulkopinnan mukaan mitattu

kokonaislaajuus. Bruttoalaan lasketaan ohjelma-alaan/hyötyalan lisäksi käytävien, porrashuoneiden, teknisten tilojen sekä rakenteiden ja hormien ala = kaikki rakennetut alat.

Käsitettä käytetään mm. kustannusarvion laatimisen yhteydessä.

htm2

huoneistoala; huoneistoala on usein sama kuin vuokra-ala. Huoneistoalaan lasketaan ohjelma-/hyötyalan lisäksi myös käytävät ja kevyet väliseinät. Huoneistoalaan ei lasketa rakennuksen porrashuoneita, teknisissä tiloissa, ulkoseiniä, hormeja eikä kantavia rakenteita.

Käsitettä käytetään mm. vuokrasopimuksissa, yhtiöjärjestyksissä jne.

kem2

kerrosala (rakennusoikeus) = kaavajuridinen suure; kerrosalaan luetaan rakennuslain mukaan kerrosten alat sekä se kellarikerroksen ja ullakon ala, johon on sijoitettu rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Myönnettäessä rakennuslupaa 1.1.2000 jälkeen asemakaavoitetulle alueelle, lasketaan ulkoseinän paksuudesta kerrosalaan 250 mm.

Käsitettä käytetään kaavoituksessa, rakennusluissa, kiinteistön arviokirjoissa jne.

Kunta				Päivämäärä	
Espoon kaupunki				5.11.2025	
Rakennushankkeen nimi				Laatijat	
Postipuun päiväkot				Janne Myllylä, hankesuunnittelija	
HUONETILAT		Lapsiryhmiä		8 -9	
PÄIVÄKOTI		Rakenteellisia varh.kasv.paikkoj		168 tilamitoitus: 21 paikkaa/ryhmä	
		lasten tilaa m² /lap:		7 m²	
		hym²/lapsi		8,5 hym²	
		Henkilökuntaa		32 8x 3 +1 +1, keittiö 2, siivous 2, opiskelijat 2	
kerrosala-arvio				1945 kem² (=bruttoala - IV-koneh + leikkivarasto)	
Koko rakennuksen hyötyala (lämpimät tilat)				1430 hym²	
Huoneistoala				1726 htm²	
Bruttoala (tehokkuusluku) 1,42				2031 brm² (sis. maalämmön vaatiman lisätilan)	
Huonetilat		kpl	á hym²	yht. hym²	yht. hym² muuta
LASTEN KÄYTÖSSÄ OLEVAT TILAT 1179					
RYHMÄT I-VIII, KOTIALUEET					
	ryhmä, parillinen				
1/2 yhteisestä märkäeteisestä	1	10	10		
eteinen	1	14	14		
wc/pesutila	1	9	9		
ryhmähuoneet 1ja 2 yht.	1	70	70		n. 35 + 35
ryhmähuone1 / leikki	1	0	0		
ryhmähuone 2/ lepo	1	0	0		kahden ryhmän lepuhuoneet vierekkäin, ovi välissä.
ryhmähuone 3 / pienryhmä	1	8	8		hyvin valvottava, myös toisen ryhmän käytössä
1/2 yhteisestä varastosta	1	2	2		
YHTEENSÄ			113		
PÄIVÄKODIN KOTIALUEPARIT		kpl	á hym²	yht. hym²	yht. hym²
YHTEENSÄ		8	113	904	904
PÄIVÄKODIN YHTEISET TILAT					
pienryhmätila / versta	1	20	20		luonnon tutkiminen, liikuteltavan vesileikki- ja terapiahiekkaltaan käyttö, versta
tuulikaappi / märkäeteinen (Lisäryhmän märkäeteinen)	1	10	10		
WC- / Pesutila ruokailutilan yhteyteen (Lisäryhmän WC- / Pesutila)	1	10	10		
ruokailutila 1	1	40	40		sisältää kotikeittiön
ruokailutila 2 (Lisäryhmän ryhmähuone 1)	1	40	40		monitoimitilan välittömässä läheisyydessä.
monitoimitila 1 / (Lisäryhmän ryhmähuone 2)	1	110	110		Ruokailutila 2 viereen, jaettavissa kahteen osaan
monitoimitila II	1	30	30		pehmeä lattia, normaali huonekorkeus, esim. nassikkapaini-, satuhetki-, majojenrakentelu-, seinäkiipeilykäyttöön
monitoimitilan I varasto	1	15	15		
WC / ulkokäyttö	1	2	2		märkäeteisen yhteyteen, helposti saavutettavissa piha-alueelta
YHTEENSÄ				275	
HENKILÖKUNNAN TILAT					
työhuone / johtajan työtila	1	12	12		johtajan työtila
perhe- ja konsultaatiotila	2	10	20		toinen sijoitetaan johtajan huoneen viereen, vesipiste, terapiapöytä, neuvotteluhuonekäyttö
henkilökunnan työtila	1	12	12		3 kpl korkeusäädettävää työpistettä
vetäytymis- ja puhelintila	1	2	2		
taukotila	1	40	40		
henkilökunnan pukutilat	1	27	27		muuntojoustava ratkaisu (esim. VSS)
henkilökunnan pesutilat	3	1,5	5		(esim. VSS)
henkilökunnan suihku	2	2	4		sis. vaatteidenvaihtotilan (esim. VSS)
henkilökunnan WC	3	1,5	5		toimintatilojen lähelle talon eri päihin, toinen pukutilojen yhteydessä (esim.
YHTEENSÄ				126	
MUUT TILAT					
palvelukeittiö aputiloineen	1	60	60		ks. pvk keittiösuunnitteluhje, puku- ja pesutilat muiden sosiaalitilojen yhte
keittiöhenkiökunnan WC	1	1,5	1,5		etuhuoneellinen, jos avautuu suoraan keittiötilaan
esteetön wc	2	6	12		eri kerroksiin
päiväkodin varasto	2	10	20		talon eri päissä/ kerroksissa
saniteettipaperivarasto	1	5	5		toteutetaan joko varastotilana tai tilavarauksena kiintokalustekomeroille.
siivouskeskus	1	12	12		

siivoustila / pieni	1	5	5		sijoitetaan eri kerrokseen / eri siivousalueelle kuin siivouskeskus
vaatehuolto- ja kodinhoitohuonetila	1	10	10		
YHTEENSÄ				125,5	
KAIKKI HUONETILAT YHTEENSÄ				1430	

VSS				
tila	kpl	á m²	yht. m²	muuta
suojatilat yht.	1	90	90	ks. Rakennuslautakunnan päätös 27.6.2019 (3223/2019)
sulkutila	1	4,0	4	vähimmäisvaatimus 2,5 m², yleensä 4 m²
ilmanvaihtolaitteet	2	1,5	3	
väliseinät	1	1	1	
YHTEENSÄ			98	

LVIS ja liikennetilaan laskettavia tiloja				
tila	kpl	á m²	yht. m²	muuta
tekninen tuulikaappi	1	4	4	Tuulikaapista suorayhteys huoltopihalle. Käytetään muiden kuin palvelukeittiön tavaran toimitusten vastaanottamiseen, jätteiden viemiseen päiväkodin sisätiloista jättesuojaan, henkilökunnan sisäänkäyntinä. Tulee huomioida mahdollisesti turvallisuus- ja paloturvallisuusjärjestelmien yms. erityislaitteiden sijoittaminen tähän tilaan.
hissi	1			min sisämitta 1100 x 1400, jolloin mahtuu yksi ruuankuljetusvaunu + henkilö. Sisämitta 1100 x 1700, mahtuu kaksi ruuankuljetusvaunua + henkilö.
sähköpääkeskus	1	9,5	9,5	muoto: 3600 x 2600 x 2800
talojakamo, tieto- ja turvalaitetila	1	7	7	3000x2400. Liittymisvalokaapelin jakamokaappi, Kerrosjakamo, Tieto ja turvallisuus:
jakokeskuskomerot	5	1	5	useita, ryhmitysalueiden maksimikokosuositus on 300 m ²
kerrosjakamot (Ristikytentäkomerot)	2	1	2	useita, määrä riippuu myös rakennuksen muodosta, á 1-2 m2. Näissä maksimi kaapelien pituudet on 90m
lämmönjakohuone	1	50	50	
IV-konehuone	1	142	142	nettoala = 7% bruttoalasta, sisältää työpisteen: pöytä ja mappihyllystö
YHTEENSÄ			215	

KYLMA TILAT				
tila	kpl	á m²	yht.m²	muuta
leikkivälinevarasto	8	7	56	7 m² / lapsiryhmä
pihakatos	8	10	80	jakautuu sisäänkäyntien yhteyteen ja sääsuojuiksi leikkipihalle
aidattu katos / lastenvaunut	1	9	9	alle 3 v ryhmän sis.käynnin yhteyteen
laatikko- ja rullakkovarasto	1	7	7	keittiön sisäänkäynnin yhteyteen
kiinteistönhoidon varasto	1	7	7	
polkupyöräkatos	1	10	10	katettu, lukittava
jättesuoja	1	25	25	3300 x 7500, ks. Tilapalvelujen jäte-huolto-ohje.
YHTEENSÄ			194	

ULKOALUEET				
	kpl	mit m²	yht.m²	muuta
paikointus	20			0,3 /hlökunta + 2 esteetöntä AP + 8 saattopaikkaa. AP hlökunta käytetään tavoitemitoitusta (0,3x hlökunnan määrä)helposti julkisella liikenteellä saavutettavalle sijainnille.
päiväkotitontti m²				
leikkipihaa m²		15	2520	15 m2 x rakenteellinen varhaiskasvatuspaikkamäärä