

TUUSULAN KUNTA

PELTOKAAREN PÄIVÄKOTI

PROJEKTISUUNNITELMA

**Päiväkotirakentamisen
taidetta.**



Versiohistoria

Versio	Pvm	Luonut	Tarkistanut	Hyväksynyt	Muutoksen lyhyt kuvaus
0.1	30.11.2021	Jyri Olkkonen			
0.2	14.02.2022	Jyri Olkkonen	PVTyöryhmä	PVJORY	PVJORY hyväksyntä
0.3	12.04.2022	Jyri Olkkonen	-		

Johdanto

Tämän projektisuunnitelman tavoitteena on kuvata sekä ohjata Peltokaaren päiväkodin projektin toteuttamista hankintana ulkopuoliselta toimijalta.

Projektisuunnitelman ensimmäinen versio on laadittu projektin hahmotteluvaiheessa ja sitä päivitetään tarvittaessa projektin etenemisen myötä. Merkittävät projektisuunnitelman muutokset hyväksytetään projektin ohjausryhmässä. Projektisuunnitelma on laadittu yhteistyössä Kasvu ja ympäristö sekä Sivistyksen toimialueiden kanssa.

Tämä projektisuunnitelma kattaa projektin koordinoimisen niin, että Tuusulan kunnan asettamat tavoitteet toteutuvat suunnittelu- ja rakennusvaiheen sekä käyttöönoton aikana. Koska kyseessä on vuokratilaisuus, ei takuuajaa sisällytetä projektin piiriin.

SISÄLTÖ

1.	Hankkeen kuvaus, rajaukset ja tavoitteet	5
1.1.	Perustiedot.....	5
1.2.	Projektin kuvaus ja rajaukset	5
1.3.	Projektin tavoite.....	5
2.	Projektiorganisaatio.....	7
2.1.	Organisaatiokaavio	7
2.2.	Projektiryhmä.....	7
2.2.1.	Projektin omistaja.....	8
2.2.2.	Projektipäällikkö.....	8
3.	Kilpailutus	9
4.	Päätöksenteko ja muu hyväksyttäminen.....	10
4.1.	Kunnan päätöksentekoon vietävät asiat	10
4.2.	Muu hyväksyttäminen.....	10
5.	Raportointi.....	11
6.	Kokouskäytännöt	11
6.1.	Kokoukset.....	11
6.1.1.	Palveluverkon työryhmän kokoukset	11
6.1.2.	Projektiryhmän kokoukset	11
7.	Vuokrasopimuksen periaatteet	11
8.	Aikataulunhallinta	12
9.	Kustannusten hallinta	12
10.	Laadunhallinta.....	12
10.1.	Tekniset vaatimukset.....	12
10.2.	Ylläpidon vaatimukset.....	12
11.	Toiminnallisuus.....	12
11.1.	Toiminnalliset vaatimukset.....	13
11.2.	Eteiset	13
11.3.	Sali	14
11.4.	Ruokasali/ravintola.....	14
11.5.	Ryhmätilat.....	14
11.6.	Piha.....	14
11.7.	Keittiön tarpeet?	14
11.8.	Saattoliikenne ja pysäköinti	15
12.	Resurssien hallinta	15

13.	Riskienhallinta.....	15
14.	Viestintä.....	15
15.	Hankinnat.....	15
16.	Kehittäminen	16
16.1.	Oppimistavoitteet	16
16.2.	Toimenpiteet	16
16.3.	Palaute.....	16
16.4.	Ehdotukset toiminnan kehittämiseksi.....	16
17.	Vastaa- ja käyttöönnotot.....	16
17.1.	Rakennuksen vastaanotto.....	16
17.2.	Kunnallistekniikan projektit.....	16

LIITTEET

1. Hankesuunnitelma

1. Hankkeen kuvaus, rajaukset ja tavoitteet

1.1. Perustiedot

Rakennuksen tyyppi	Uudisrakennus
Kohteen nimi	Peltokaaren päiväkoti
Osoite	???
Käyttötarkoitus	Päiväkoti
Tilaaaja	Tuusulan kunta, tilapalvelut
Käyttäjät	Tuusulan kunta, sivistyksen toimialue, varhaiskasvatuksen palvelualue
Mitoitus	126 lasta, 18-25 henkilökuntaa
Laajuus	???

1.2. Projektin kuvaus ja rajaukset

Jokelan alueen ennakovaikutusten arviointi tehtiin keväällä 2021. Tässä arvioitiin Jokelan koulukeskuksen strategisen kehittämissuunnitelman eri vaihtoehtojen vaikutuksia.

VAIHTOEHTO 1: Jokelan koulukeskusta kehitetään yläkoulu ja lukio kokonaisuutena eli ei muutosta nykyiseen

VAIHTOEHTO 2: Jokelan koulukeskusta kehitetään 5.-9. luokat ja lukio kokonaisuutena

VAIHTOEHTO 3: Jokelan koulukeskusta

VAIHTOEHTO 4: Varhaiskasvatuksen mahdollisten uusien tilojen sijoittumista

Varhaiskasvatuksen osalta nykyiset tilat eivät ole riittävät tarjoamaan palveluita Jokelan alueen 0-6-vuotiaille lapsille. Ennakovaikutusten arvioinnissa on esitetty, että alueelle saadaan mahdollisimman pian uusi päiväkoti, jonka koko tulee suhteuttaa seuraavien 20v. lapsiennusteisiin sekä olemassa olevan verkon korjaustarpeisiin.

Kunnan palveluverkon investointien suuruus huomioiden katsotaan parhaaksi, että päiväkotia edistetään vuokratiohjeena, jossa toteutetaan oma palvelu.

Rajataan tämä projektisuunnitelma kattamaan toiminnot tästä hetkestä rakennuksen käyttöönottoon.

Projekti päättyy, kun päiväkodin toiminta alkaa täysimittaisesti uusissa tiloissa.

1.3. Projektin tavoite

Projektin tavoitteena on saattaa sivistystoimen käyttöön toimiva, terveellinen ja turvallinen päiväkotirakennus, joka hankitaan vuokralle noin 20 vuodeksi. Rakennuksen suunnittelu perustuu viitehankkeeseen, teknisiin vaatimuksiin, päiväkodin suunnittelun normeihin, toiminnallisiin kuvauksiin sekä esivalmisteltuun vuokrasopimusmalliin.

Mikäli rahoittaja myy kohteen, on kunnalla etuosto-oikeus markkinahinnalla.

Päiväkodin tilaratkaisut suunnitellaan siten, että ne ovat monimuotoiset ja tehokkaita toiminnan ja tilankäytön suhteen. Piha-alueen kasvatukselliseen sisältöön ja käytön turvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota helppohoitisuuden ohella.

Kommentoinut [OJ1]: Saadaanko jostain tarkka käsky ajanjaksolle?

Kommentoinut [HH2R1]: Täytyy sisällyttää päätös pituudesta, kun hanke menee päätettäväksi

Varhaiskasvatusta on pedagogisesti painottunut kasvatukseen, opetuksen ja hoidon kokonaisuus. Varhaiskasvatussuunnitelman perusteissa pedagogiikka perustuu määriteltyyn arvoperustaan, käsitykseen lapsesta, lapsuudesta sekä oppimisesta. Pedagogiikalla tarkoitetaan monitieteiseen, erityisesti kasvatusta ja varhaiskasvatustieteelliseen tietoon perustuvaa, ammatillisesti johdettua ja ammattihenkilöstön toteuttamaa suunnitelmallista ja tavoitteellista toimintaa lasten hyvinvoinnin ja oppimisen toteutumiseksi. Se näkyy varhaiskasvatuksen toimintakulttuurissa, oppimisympäristöissä sekä kasvatuksen, opetuksen ja hoidon kokonaisuudessa.

Varhaiskasvatuksessa tavoitteena on varmistaa kehittävä, oppimista edistävä, terveellinen ja turvallinen oppimisympäristö. Oppimisympäristöillä tarkoitetaan tiloja, paikkoja, yhteisöjä, käytäntöjä, välineitä ja tarvikkeita, jotka tukevat lasten kehitystä, oppimista ja vuorovaikutusta. Oppimisympäristökäsitys sisältää varhaiskasvatuksessa muun muassa fyysisen, psyykkisen ja sosiaalisen ulottuvuuden. Oppimisympäristöjä kehitetään siten, että varhaiskasvatukselle asetetut tavoitteet voidaan saavuttaa ja että ne tukevat lasten terveen itsetunnon sekä sosiaalisten ja oppimisen taitojen kehittymistä. Ergonomia, ekologisuus, viihtyisyys ja esteettömyys sekä tilojen valaistus ja akustiikka, sisäilman laatu ja siisteys otetaan huomioon oppimisympäristöjä rakennettaessa ja kehitettäessä.

Oppimisympäristöjä suunnitellaan ja rakennetaan yhdessä työntekijöiden ja lasten kanssa. Niiden tulee tukea lasten luontaista uteliaisuutta ja oppimisen halua sekä ohjata leikkiin, fyysiseen aktiivisuuteen, tutkimiseen sekä taiteelliseen ilmaisuun ja kokemiseen. Lapsilla tulee olla mahdollisuus tutkia maailmaa kaikilla aisteillaan ja koko kehollaan. Oppimisympäristöt tarjoavat lapsille vaihtoehtoja mieluisaan tekemiseen, monipuoliseen ja vauhdikkaaseen liikkumiseen, leikkeihin ja peleihin sekä rauhalliseen oleiluun ja lepoon. Lasten ideat, leikit ja heidän tekemänsä työt näkyvät oppimisympäristöissä.

Oppimisympäristöjä suunnitellaan ja kehitetään siten, että ne vahvistavat yhdenvertaisuutta ja sukupuolten tasa-arvoa. Tämä mahdollistaa perinteisten sukupuolistereotyyppien rikkomisen. Oppimisympäristöissä edistetään lasten kielellistä kehitystä ja kielitietoisuutta sekä tuodaan näkyväksi kulttuurista moninaisuutta. Luonto sekä pihat, leikkipuistot ja muut rakennetut ympäristöt ovat myös varhaiskasvatuksen oppimisympäristöjä. Ne tarjoavat kokemuksia, materiaaleja ja monipuolisia mahdollisuuksia leikkiin ja tutkimiseen. Niitä hyödynnetään liikunta- ja luontoelämysten ja oppimisen paikkoina.

Lasten käytössä tulee olla riittävästi monipuolisia ja turvallisia leikki- ja toimintavälineitä, jotka tukevat lasten yksilöllisiä tuen tarpeita. Tieto- ja viestintäteknologia on osa monipuolista ja lasta osallistavaa oppimisympäristöä. Varhaiskasvatuksessa käytetään tieto- ja viestintäteknologiaa tarkoituksenmukaisella tavalla. Lasten omia tieto- ja viestintäteknologisia laitteita, leluja ja muita välineitä käytetään varhaiskasvatuksen järjestäjän määrittämällä tavalla. Omien laitteiden, lelujen ja välineiden käytöstä sovitaan huoltajien kanssa.

Yhteistyö muiden toimijoiden kanssa ja vierailut esimerkiksi kirjastoon, museoon, kulttuuri-perintökohteisiin, teatteriin ja huoltajien työpaikoille rikastavat lasten oppimisympäristöjä. Oppimisympäristöjen suunnittelu tarjoaa myös luontevan yhteistyömahdollisuuden henkilöstön ja huoltajien välillä. Varhaiskasvatuksen tavoitteena on tarjota lapselle kehittävä, oppimista edistävä, terveellinen ja turvallinen oppimisympäristö. Varhaiskasvatuksen uudet oppimisympäristöt tarjoavat modernit ja nykyaikaiset puitteet varhaiskasvatuksen toteuttamiselle.

Tilat suunnitellaan joustavasti muotoilluiksi, joissa lapsiryhmiä voidaan jakaa lasten kasvua, kehitystä ja oppimista palvelevalla tavalla. Monikäyttöiset tilat palvelevat myös kuntalaisten tarpeita ilta- ja vapaa-ajankäyttäjinä. Tilat ovat lasta eri aistein ruokkivia, kutsuvat kiireettömyyteen ja edistävät ympäristönä lapsen mahdollisuuden keskittyä. Tilat tukevat osaltaan lasten kykyä omaksua varhaiskasvatuksessa terveellisiä, turvallisia ja liikunnallisia elämäntapoja. Valoisat tilat kannustavat ja mahdollistavat ohjata ja kannustaa lapsia liikuntaan ja liikkumiseen.

2. Projektioorganisaatio

2.1. Organisaatiokaavio



2.2. Projektiryhmä

Projektin projektiryhmä johtaa projektin käytännön työtä. Projektiryhmään kuuluvat osaprojektien projektipäälliköt. Puheenjohtajana toimii projektin projektinjohtaja. Projektiryhmä valitsee keskuudestaan sihteerin. Projektiryhmä kerää kuukausittain osaprojektien raportit, tekee niistä yhteenvedon ja lähettää sen palveluverkko-ohjelman työryhmälle.

Projektiryhmään kuuluvat:

- Jyri Olkkonen, projektitoimiston päällikkö, projektipäällikkö
- Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö, asiantuntija
- Hannamari Halinen, varhaiskasvatuspäällikkö
- Katja Elo, kehittämisspäällikkö
- Jokelan alueen päiväkodin johtaja X (määritellään, kun hallituksen hyväksyntä saatu)
- Inkeri Kontiola, hankintapäällikkö
- Olli-Pekka Mikkonen, tontti-insinööri
- Jenni Kontto, hankekehittäjä
- Kimmo Niemi, Capex Advisors, palveluverkon tukikonsultti
- WSP Finland Oy, palveluverkon tukikonsultti (tarvittaessa)

Projektiryhmän tehtävänä on projektipäällikön johdolla:

Kommentoimut [OJ3]: Pitääkö paikkansa?

Kommentoimut [HH4R3]: On ok.

- Varmistaa projektin tavoitteiden toteutuminen ja toteuttaa projektisuunnitelmaa
- Hyväksyä kaikki muutokset, jotka voivat vaikuttaa muihin projekteihin
- Vastata projektin kustannuksista, aikataulusta ja laadusta
- Hallita projektin riskejä
- Vastata tiedotuksesta ja osallisuudesta
- Tehdä esityksiä toiminnan kehittämiseksi

2.2.1. Projektin omistaja

Projektin omistajana toimii Tiina Simons.

2.2.2. Projektipäällikkö

Projektipäällikkönä toimii Jyri Olkkonen. Hän vastaa:

- Projektin johtamisesta projektin omistajan alaisuudessa
- Asioiden esittelystä ohjausryhmässä
- Projektin projektisuunnitelman tekemisestä ja sen seurannasta
- Projektin tavoitteiden toteutumisesta
- Tilaajarakennuttajan tehtävistä rakennusprojektissa
- Projektin liittymäpinnoista ja vaikutuksista
- Projektin talouden, aikataulun ja laadun seurannasta ja ohjaamisesta
- Projektin raportoinnista, viestinnästä ja tiedottamisesta
- Toiminnan kehittamisestä ja kehittämis ehdotusten tekemisestä projektin omistajalle

3. Kilpailutus

Valmisteleva konsultti laatii yhteistyössä varhaiskasvatuksen ja tilapalveluiden kanssa kilpailutuksen asiakirjat. Hankintakonsultti järjestää kilpailutuksen valmistelevan konsultin laatimaan aineistoon tukeutuen.

Kilpailuttaminen tapahtuu siten, että vuokranantajan vastuulla on rakennuttaa uudisrakennus annetun materiaalin mukaisesti, rahoituksen järjestäminen kustannuksellaan ja tilojen vuokraaminen kunnan käyttöön 20 vuodeksi. Kunnan maksettavaksi tulee ainoastaan vuokrasopimuksen mukaiset erät.

Mahdollisuudesta lunastaa kiinteistö vuokratyön jälkeen keskustellaan vielä ennen hankinnan aloittamista.

Vuokrasopimus asetetaan loppumaan joulukuussa 2044 ja kunta maksaa vuokraa siitä lähtien, kun päiväkodissa saadaan toiminta aloitettua. Tällöin palveluntuottajan on hyödyllistä saattaa kohde käyttöön mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

Kilpailutuksen alustava aikataulu ja vaiheet on kuvattu seuraavassa:

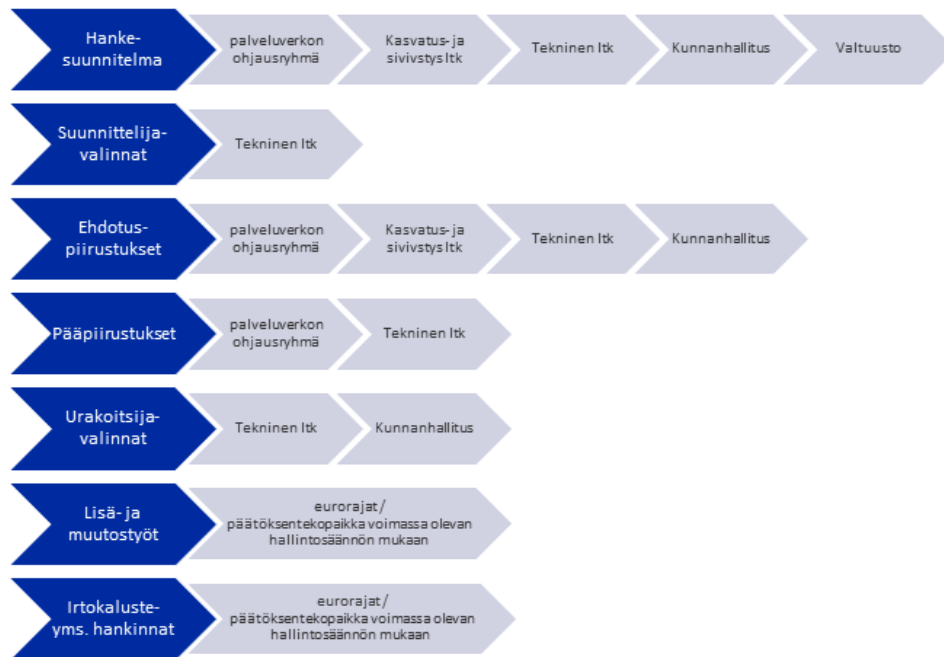
Hankkeen vaihe	Aikataulu
1. Toiminnalliset määrittelyt	3-4/2022
2. Markkinavuoropuhelu (rakennusliikkeet ja sijoittajat)	21 - 23.3.2022
3. Hankkeen infotilaisuus	4/2022
4. Hankintailmoituksen julkaiseminen	5/2022
5. Osallistumishakemukset ja neuvottelukutsu	6/2022
6. Neuvotteluvaihe	
Neuvottelut 1: Aloitusneuvottelu	8/2022
Neuvottelut 2: Suunnitteluohjaus ja kaupalliset neuvottelut	9/2022
Neuvottelut 3: Suunnitteluohjaus ja kaupalliset neuvottelut (vain tarvittaessa)	10/2022
7. Lopullisen tarjouspyynnön julkaisu	10/2022
8. Tarjouksen jättäminen	10/2022
9. Tarjouksien ja suunnitelmien esittelytilaisuus	11/2022
10. Laatuarviointi	11/2022
11. Hintaosion avaaminen	11/2022
12. Hankintapäätös	12/2022
13. Hankkeen sopimusten allekirjoitus	12/2022
14. Hankkeen sitova aikataulu sovittu	08/2023
15. Toiminnan aloitus viimeistään huom. Erittäin alustava arvio, tarkentuu neuvottelumenettelyn aikana	01/2025
16. Laajennuksen rakentamisen optiosta päätös Jokelan palveluverkon kokonaisuuden arviointi tehdään arviolta 2025 Laajennukseen ei varauduta	12/2025
17. Vuokrasopimuksen loppu	12/2044

4. Päätöksenteko ja muu hyväksyttäminen

4.1. Kunnan päätöksentekoon vietävät asiat

Päätöksenteossa noudatetaan voimassa olevaa Tuusulan kunnan säädöskokoelman mukaista hallintosääntöä 1.1.2019jenseuraavin

Kuva 2. Kunnan päätöksenteko



Projektiä koskevat päätöksentekovaiheet:

- | | |
|--|------------|
| • Projektisuunnitelman hyväksyntä: Palveluverkon työryhmä | 21.03.2022 |
| • Valmistelun aloitus: Tekninen lautakunta | 26.04.2022 |
| • Valmistelun aloitus: Kasvatus- ja sivistyslautakunta | 26.04.2022 |
| • Valmistelun aloitus: Kunnanhallitus | 09.05.2022 |
| • Vuokrasopimus: Tekninen lautakunta | 22.11.2022 |
| • Vuokrasopimus: Kunnanhallitus | 28.11.2022 |
| • Irtokaluste yms. hankinnat: päätöksenteko hallintosäännön mukaisesti | |

4.2. Muu hyväksyttäminen

Hankkeen suunnitelmat tulee lisäksi hyväksyttää

- Julkisivujen hyväksyttäminen ennen rakennuslupaan jättöä Julkisivu- ja lähiympäristön laaturyhmässä (JLL)
- Muita?

Kommentoitu [OJ5]: Päivitys?

Kommentoitu [HH6R5]: Tarkistus Katelta

5. Raportointi

Hankkeesta ja osaprojekteista raportoidaan kerran kuussa palveluverkon työryhmälle.

Raportointipohjana käytetään palveluverkon raportointipohjaa.

6. Kokouskäytännöt

6.1. Kokoukset

6.1.1. Palveluverkon työryhmän kokoukset

Kokouksia pidetään vähintään joka kuukausi, kuitenkin ajoitettuna raportointisyklin mukaan.

Kokouksissa

- Projektipäällikkö osallistuu
- Käydään läpi hankkeen raportti
- Tehdään tarvittaessa päätöksiä projektisuunnitelman ja tavoitteiden muuttamisesta tai tarkistamisesta
- Päätetään projektien tai niiden osien vastaanottamisesta
- Päätetään ohjausryhmään vietävistä päätöstarpeista

6.1.2. Projektiryhmän kokoukset

Projektiryhmän kokouksia pidetään tarvittaessa riittävän usein. Työmaakokoukset rakentamisen aikana sovitusti.

Projektiryhmän kokouksissa

- Koko projektiryhmä osallistuu
- Todetaan projektin nykytila ja sovitaan toimenpiteistä projektin edistämiseksi
- Käydään läpi raportti edelliseltä raportointijaksolta ja valmistellaan se esiteltäväksi ohjausryhmässä
- Tehdään esitykset päätöksiksi

7. Vuokrasopimuksen periaatteet

Nämä periaatteet tunnusteltiin markkinavuoropuhelussa 03/2022, jonka jälkeen ohjausryhmä teki linjauksia

- Vuokrasopimuksen pituus 20 vuotta
- Tuusula myy tontin käypään arvoon vuokranantajalle tai **vuokraa tontin** (30 ... 50 vuotta)
- Vuokra muodostuu pääoma- ja ylläpitovuorasta, jotka sidotaan indekseihin
 - Vuokranantaja vastaa ylläpitopalveluiden järjestämisestä
 - Ylläpitopalveluiden laajuus ja sisältö sovitaan yhdessä vuokranantajan ja Tuusulan kunnan kesken
 - Ylläpitopalveluiden kustannuksista tehdään vuosittain arvio ja vuokra täsmäytetään vastaamaan todellisia kustannuksia jälkikäteen
 - Peruskorjausvastuu ja -riski on vuokranantajalla
 - Kiinteistövero läpilaskutetaan osana ylläpitovuokraa
- Siivous, sähkö + lämmitys + vesi vuokralaisella
- Vuokralaisella on laaja oikeus teettää muutostöitä
- Kohteen myyntitilanteessa ostajan tulee täyttää eettiset kriteerit, kuten myös uuden tahon siinä tapauksessa, että vuokrasopimus siirtyy

Kommentoinut [OJ7]: Riski? Varmistettava, että peruskorjausvastuuta ei valuteta ylläpitopalveluiden puolelle. Vastuujataulukon laatimisessa huolehdittava. Pystyykö kustannusten vuosittaisen nousun sitomaan jotenkin indeksiin tms.?

Kommentoinut [OJ8]: Jätetäänkö vuokranantajan vastuulle, jolloin ajetaan energiatehokkaampiin ratkaisuihin?

- Kohteen etuosto-oikeus vuokralaisella, jos rakennus myydään

8. Aikataulunhallinta

Projektin kulloinkin tila käydään läpi projektiryhmän kokouksessa. Näissä kokouksissa nostetaan esiin aikataulussa havaitut riskit, myöhässä olevat tehtävät, muutostarpeet jne.

Hankkeen aikatauluun tehtävistä muutoksista päättää hankkeen projektipäällikkö yhdessä projektiryhmän kanssa.

- **Katso kohta 3**

9. Kustannusten hallinta

Vuokrasopimuksen kustannusarvio tehdään vuokrattavien neliöiden perusteella. Projektin kustannusten arviointi suoritetaan konsultilta pyydettävällä tuntiarviolla, jonka lisäksi tilapalvelut tekee arvion erillishankintojen arvosta.

Kustannuksia seurataan kustannusseuranta-asiakirjalla, jonka pääkohdat (budjetoitu, arvioitu, tilattu ja laskutettu) raportoidaan kuukausiraportoinnin yhteydessä. Hankkeen kustannusten kulloinkin tila käydään läpi kuukausittain projektiryhmän kesken ja nostetaan esiin kustannuksissa havaitut riskit, muutostarpeet jne.

Projektin kustannuksiin tehtävistä tarkennuksista päättää hankkeen projektipäällikkö, kuntakehitysjohtaja tai projektin ohjausryhmä omien toimivaltuuksien puitteissa. Suuremmat muutokset hyväksytään kunnan päättävissä elimissä.

Hankkeen bruttoala on noin 1 760 brm².

Investoinnin kustannusarvio laskettuna 3 300 €/brm² = 5 808 000 € (alv 0 %)

3 000 €/brm² = 5 280 000 € (alv 0 %)

Näiden arvioiden pohjalta saadaan laskettua vuokra-arvio investointisummalle 5 600 000 €.

Alustava arvio kokonaisvuokrasta ilman kiinteistöveron huomioimista on 17,5 – 23,1 €/brm²/kk eli n.

370 000 € – 488 700 € per vuosi (oletuksena, että tontti myydään). Tässä arvioissa on pidetty siivousta vielä vuokraiansen vastuuna, joka nyt ollaan viemässä vuokranantajan järjestettäväksi.

10. Laadunhallinta

10.1. Tekniset vaatimukset

Kuvattu hankesuunnitelmassa (liite). Tilapalvelut tarkastaa asiakirjan.

10.2. Ylläpidon vaatimukset

Kuvattu hankesuunnitelmassa (liite). Tilapalvelut tarkastaa asiakirjan.

11. Toiminnallisuus

Tarkemmin kuvattu hankesuunnitelmassa, alla alustavia toiveita.

Kommentoitu [HH9]: Tulee muotoilla vuokratioheen mukaiseksi, kuulostaa rakennuskustannusten hallinnalta

Kommentoitu [OJ10R9]: Seurataan kuitenkin esim. konsulttien ja hankintojen kustannuksia

Kommentoitu [HH11]: Hankkeen kustannukset on kiinteä hinta, joka on kilpailutettu ja vuokra pysyy sovituna

Kommentoitu [OJ12R11]: Suunnittelemiseen, kilpailuttamiseen ja muuhun kivaan menee kuitenkin rahaa - vuokra-kohteessa rakentamiskustannuksia ei edes tule.

Kommentoitu [OJ13]: Onko tässä arvioitu ylläpito mukana?

Kommentoitu [OJ14]: @Halinen Hannamari @Halonen Riikka
Katsotaan nämä

11.1. Toiminnalliset vaatimukset

Peltokaaren päiväkotit suunnitellaan kymmenenryhmäiseksi päiväkodiksi kaikilta tiloiltaan. Rakentamisen ensimmäisessä vaiheessa tulee valmistua tilat kuudelle ryhmälle (126 tilapaikkaa) sekä kaikki oheistilat lopullisen ryhmämäärän mukaisesti. Suunnittelun lähtökohtina toimivat Tuusulan kunnan [Loisen oppimisen Tuusula -käsikirja](#) ja sivistyksen toimialaan asettamat fyysistä, psyykkistä ja sosiaalista hyvinvointia tukevan päiväkotirakennuksen laatuksiteerit. Kaikkien tilojen tulee mahdollistaa toimiminen myös 1-6-vuotiaiden ryhminä.

Uusien päiväkotien tilalliset ratkaisut suunnitellaan siten, että ne ovat monimuotoisia ja tehokkaita toiminnan ja tilankäytön suhteen. Tilat tukevat ergonomiata ja pedagogiikkaa. Ryhmät ovat helposti yhdistettävissä toisiinsa ja ne mahdollistavat lasten liikkumisen ja monipuolisen toiminnan. Suunnittelussa on otettu huomioon luonnonvalon kulku tiloissa. Tilat ovat avaria ja niiden muodot ja värit innostavat lasta tutkimaan ja toimimaan. Tilojen jakaminen pienryhmätoimintaan on helppoa.

Toiminnan toteuttaminen ja suunnittelu edellyttävät tiloilta erikokoisia kokoontumistiloja sekä tiloja henkilökunnan suunnittelulle ja vanhempien kanssa tehtävälle yhteistyölle. Pienempien palaverihuoneiden tulee pitää ääntä.

- kokonaisuus 6ryhmää, jotka suunnitellaan sopivaksi 0-6-vuotiaiden lasten ryhmille
 - Yksi näistä ryhmätiloista suunnitellaan sellaiseksi, että siinä voi toimia integroituna pienryhmä
 - o Yksi näistä ryhmätiloista suunnitellaan niin, että siinä voidaan toteuttaa avointa varhaiskasvatusta (tarpeena oma, erillinen sisäänkäynti ja kotikeittiö)
- Pienryhmätilat kuudelle ryhmälle, pienryhmätilojen muunneltavuus työskentely tai tiimipalaveritilana opettajille ja kasvattajille
- Yleisiin tiloihin ateljee-toimintamahdollisuus (vesipiste tilassa tai lähellä), aisti/draamahuone (äänieristävyys)
- palaverihuone 1 iso, joka jaettavissa, äänieristävyys
- henkilökunnan taukokuone ja sosiaalitalat
- Päiväkodille oma liikuntasali
- Päiväkodin johtajan toimisto

Päiväkodissa tulee työskentelemään noin 25-28 hoito-, kasvatushenkilöä riippuen hoidossa olevien lasten määrästä ja iästä.

Henkilöstön määrässä tulee huomioida myös siivous- ja keittiöhenkilökunnan työntekijät sekä kiinteistöhuollon työntekijät. Keittiössä työskentelee yksi henkilö.

11.2. Eteiset

Päiväkodin eteisten tulee olla pinta-alaltaan riittävän suuret ja väljät. Eteisissä ollaan useita kertoja päivässä ja ohjataan lapsia. Pukemisen harjoittelu on pedagogista toimintaa, jossa nimetään vaatteita ja kehon osia ja harjoitellaan pukemista kasvattajan ohjauksessa. Kuiva- ja märkäeteinen tulee olla erikseen. Kurahuolto tulee olla erillään lasten naulakoista, siellä tulee voida huoltaa lasten vaatteita ulkoilun jälkeen. Kuraeteisissä on pesuallas ja kuivauskaapit. Tilat ovat selkeät ja ohjaavat lasta.

Toiminnan asettamat tarpeet ulkoiluun liittyen tulee huomioida eteistilojen vaatesäilytyksessä myös henkilöstön osalta. Henkilökunnalle varataan eteisiin ulkovaatteiden säilytysmahdollisuus, joka vahvistaa sujuvaa toimintaa ja siirtymää ulos. Eteisen läheisyydessä on oltava vaatteiden vaihdolle sopiva tila, esim. pukuhuone tai liikuntaesteisten wc ja henkilökunnan wc-tiloja tulee sijoittaa lasten toiminnan läheisyyteen. Tällä nopeutetaan ja sujuvoitetaan toimintaa siirryttäessä sisältä ulos. Yhtein eteiseen voidaan sijoittaa 2-3 ryhmän lapset.

Sisäänkäyntien esteettömyys ja portaikoissa pienten lasten kulkemisen huomioiminen on oleellista.

Kommentoitu [HH15]: Minna Tikka 1 hlö keittiöön?

Kommentoitu [OJ16R15]: @Tikka Minna

Kommentoitu [TM17R15]: 1 hlö keittiössä

11.3. Sali

Päiväkodissa tulee olla liikuntasali. Päiväkotirakennus tulee tarjoamaan tiloja vapaa-ajan toiminnalle myös päiväkotitajan ulkopuolella. Liikuntasalilla tulee olla varastotila välineille ja oma sisäänkäynti, joka mahdollistaa ja rajaa ilta-käytön päiväkodin ollessa suljettuna.

11.4. Ruokasali/ravintola

Päiväkodissa tulee olla yhteinen ruokasali, joka monipuolistaa ryhmätilojen käyttömahdollisuuksia ja keskittää puhtaanaapitoa ruokailujen jälkeen siivoamisen osalta. Ruokasalin tunnelman tulee olla kutsuva ja selkeä sekä valoisa, toivottavaa näkymät ulos luontoon. Kalusteet, valaistus ja akustiikka ovat tärkeä osa kokonaisuutta. Pienimpien 1-3-vuotiaiden lasten ruokailu ja ruokailutila tulee huomioida tiloissa erikseen, mahdollisesti kabinetti. Paikkojen määrässä ja tilan koossa tulee ennakoida ruokailun sujuvuus. Ruokailu tapahtuu kolme kertaa päivän aikana ja ruokasalin käyttö aikataulutetaan. Ruokasalin mitoituksessa tulee huomioida myös kasvattajien määrä.

Ruokasali voi toimia tilana, jota on mahdollista käyttää iltaisin. Ruokasaliin pääsyn tulee olla mahdollista muutoin kuin ryhmätilojen tai toimistohuoneiden kautta. Tiloissa tulee olla pieni keittiö. Pikkukeittiö voi toimia päivällä myös henkilökunnan kahvinkeitto- ja ruoan lämmityspisteenä ja olla illalla ulkopuolisessa käytössä. Tällöin sen tulee sijaita lähellä henkilökunnan taukotilaa.

Tilasuunnittelun tavoitteena on tilojen monikäyttöisyys ja tilojen muuntojoustavuus palvelun mahdollisista eri käyttäjäryhmiä kuntalaisten olohuoneena ja kohtaamispaikkana: varhaiskasvatus, esiopetus, kirjasto- ja nuorisopalvelut, kansalaisopisto, urheiluseurat, asukasyhdistykset, vanhempainyhdistys sekä muut tiloja käyttävät sidosryhmät.

11.5. Ryhmätilat

Jokaisella ryhmällä tulee olla käytössään oma ryhmätila, joissa kaksi isompaa ryhmähuonetta ja yksi jakotila. Kahdella tai kolmella ryhmällä voi olla yhteinen eteinen. Ryhmätilassa tulee olla vesipiste. Kahden ryhmän lepotilat tulee olla yhdistettävissä toisiinsa esim. ovella, jolloin valvonta päivänunien aikaa helpottuu. Lepohuoneissa on kaappisängyt.

Hahmotelma yhden päiväkotiryhmän toiminnoista

Lapsiryhmään tullaan kuraeteisen ja kuivien eteistilojen kautta. Eteinen voi olla yhteinen 2-3 ryhmän kanssa. Eteisestä on käynti sekä ryhmään, että wc-tiloihin. Wc-tiloihin toivotaan käyntiä myös ryhmätilojen puolelta, mikä helpottaa lasten valvontaa. Ryhmätiloihin tultaessa on ensin suurempi "sydän" -huone, josta pääsee lepuhuoneeseen ja toiseen jakotilaan. Jakotilaan tulee mahtua vähintään seitsemän lasta kasvattajan kanssa. Ryhmästä on näkymät ulos niin, että pienemmätkin lapset ulottuvat katsomaan. Ikkunoiden kahvat sijoittuvat aikuisten korkeudelle. Kaikkiin tiloihin sijoittuu lasten leikkimahdollisuuksia. Lepohuoneissa on kaappisängyt.

Kahden eri ryhmän lepotilat on mahdollista yhdistää väliovella, joka helpottaa ryhmien valvontaa päiväuniaikaan.

Pintojen tulee olla helppohoitaisia, kulutusta kestäviä, akustiset vaatimukset huomioivia. Rakentamisen ratkaisuisissa tulee huomioida S2-luokan [sisäilmaolosuhteet](#).

11.6. Piha

Pihan suunnittelussa tulee huomioida pihan monimuotoisuus oppimisympäristönä. Piha-alueen kasvatukselliseen sisältöön ja käytön turvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota helppohoitaisuuden ohella. Pihan suunnittelussa otetaan huomioon ilmastomuutoksen vaikutukset. Kasvillisuus tuottaa pihalle runsaasti varjoa auringolta ja rajaa erilaisia toiminta-alueita. Kasvillisuus ruokkii lasten mielikuvitusta ja innostaa lapsia leikkimään. Maaston monimuotoisuus pihalla houkuttelee liikkumiseen, tarjoaa piilopaikkoja ja kätköjä lapsille.

11.7. Keittiön tarpeet?

Kuvaukset sisällytetään hankesuunnitelmaan

Kommentoitu [HH18]: Jyri RT-kortin kriteerit

Kommentoitu [OJ19R18]: Määritellään sisäilmastoluokka (S2?)

Kommentoitu [HH20]: Kirsi Hanski

Kommentoitu [OJ21R20]: @Hanski Kirsi @Tikka Minna

11.8. Saattoliikenne ja pysäköinti

Päiväkodin suunnittelussa tulee huomioida lasten saattoliikenteen järjestelyt. Päiväkodin toiminta-aika on klo 6-18.00 välisenä aikana. Huoltajien autoille tulee olla riittävästi pysäköintimahdollisuuksia lapsen saattamisen ja hake-
misen ajaksi. Autopaikkoja tulisi olla 1 ap / 2 työntekijää kohden ja lisäksi saattopaikkoja.

Hankkeen yhteydessä toteutetaan sähköautojen latauspiste ja putkitukset sähköauton lisätarpeille, latauspisteille sekä latauspiste/-eet sähköpyörille.

Tarvittaessa liitteeksi

12. Resurssien hallinta

-

13. Riskienhallinta

Riskienhallinta aloitetaan riskikartoituksen työpajalla projektipäällikön johdolla. Työpajaan osallistuivat kaikki hankkeen osalliset. Työpajan pohjalta laaditaan valituista riskeistä riskienhallintasuunnitelmat. Riskienhallintasuunnitelmissa mainittujen riskien toteutumista, uusia havaittuja / oletettuja riskejä ja edellisiin varautumista käsitellään kuukausittaisissa projektiryhmän kokouksissa, jonka pöytäkirjaan tehdään selkeä riskiraportti

Työpajassa kartoitetaan hankkeen riskit. Kukin riski arvioidaan asteikolla 1-5 niin todennäköisyyden kuin vaikutuksenkin suhteen, käyttäen seuraavia kategorioita:

Todennäköisyys:

10 %
25 %
50 %
75 %
90 %

Vaikutus:

Pieni kustannus - lievä vamma - ei sairauslomaa - viikon viivästys
1 % budjettilylyys - vamma, sairausloma - 1 kk viivästys
5 % budjettilylyys - vakava vamma, pitkä sairausloma - 6 kk viivästys
10 % budjettilylyys - pysyvä vamma - vuoden viivästys
20 % budjettilylyys - kuolema - projektin kaatuminen

14. Viestintä

Viestintä ja tiedottaminen tulevat edistämään hankkeen sujuvaa etenemistä siten, että se tarjoaa riittävästi tietoa hankkeesta ja edesauttaa vuorovaikutusta kunnan, sidosryhmien, käyttäjien, urakoitsijoiden ja asukkaiden sekä muiden alueella liikkuvien välillä. Hankkeen sisäinen viestintä varmistaa tiedonkulun hankkeen sisällä, vuorovaikutuksen sekä yhteisen tilannekuvan luomisen.

Viestintäsuunnitelma laaditaan yhteistyössä kunnan viestinnän kanssa sekä linjassa palveluverkon muiden hankkeiden kanssa.

15. Hankinnat

Projekti suorittaa vuokrasopimuksen lisäksi seuraavat hankinnat:

- Irtokalustus + ensivarustaminen (sivistyksen budjetista)
- Kiinteät leikkivälineet / leikkijärjestelyt
- Keittiölaitteet (keskusteltava, tuleeko vuokranantajalta vai investointina) + ensivarustaminen



- Keittiön ensivarustaminen
- ICT- ja AV-laitteet
- Siivouksen ensivarustaminen

16. Kehittäminen

16.1. Oppimistavoitteet

Hankkeen tavoitteena on kehittää Tuusulan kunnan

- Projektien suunnittelua ja johtamista
- Raportointikäytäntöjä
- Eri osapuolten kanssa toimimista
- Tiedottamista ja viestintää
- Innovatiivisen vuokratilahankinnan toimintamallin kehittäminen

16.2. Toimenpiteet

Hankkeessa otetaan käyttöön projektisuunnitelman, projektiraportin ja viestintäsuunnitelman mallit. Niiden käyttämisestä järjestetään koulutusta ja annetaan tukea hankkeen aikana. Erityinen huomio kiinnitetään kommunikointiin käyttäjän kanssa.

16.3. Palaute

Hankkeen lopuksi järjestetään palauteseminaari.

16.4. Ehdotukset toiminnan kehittämiseksi

Ehdotukset kerätään hankkeen raporttiin palautetilaisuuden jälkeen.

17. Vastaan- ja käyttöönotot

17.1. Rakennuksen vastaanotto

Projektiryhmä järjestää osallistujan rakennusprojektin vastaanottoon.

Projektiryhmä järjestää osallistujan sekä suunnittelu- että toteutusvaiheen valvontaan.

17.2. Kunnallistekniikan projektit

Oletetaan, että kunnallistekniikalta ei tarvita erillistä projektia