



## **TARVESELVITYS**

**Päiväkoti Taikurinhatun  
peruskorjaus**

Työryhmä  
27.3.2019

## Sisällysluettelo

TARVESELVITYS.....	1
Päiväkoti taikurinhatun peruskorjaus.....	1
1. TARVESELVITYKSEN LÄHTÖTIEDOT.....	3
1.1 Käyttäjän lähtötiedot.....	3
1.1.1 Nykytilan kuvaus.....	4
1.1.1.1 Vertailu muihin vastaaviin yksiköihin.....	4
1.1.2 Tulevaisuuden hahmottaminen.....	4
1.1.2.1 Tilantarve.....	5
1.1.3 Toimintavaihtoehtojen määrittäminen.....	5
1.2 Teknisen toimen lähtötiedot.....	6
2. TAVOITTEIDEN MÄÄRITTELY.....	6
2.1 Käyttäjän tavoitteet.....	6
2.1.1 Tilantarve.....	6
2.1.2 Alustava karkea tilaluettelo pääryhmittäin.....	7
2.1.3 Olosuhteet.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.4 Varustus.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.1.5 Sijainti.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.2 Teknisen toimen tavoitteet.....	7
3. TILAHANKINTAVAIHTOEHTOJEN MÄÄRITTELY.....	8
4. HANKEPÄÄTÖKSEN VALMISTELU.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.1 Hankkeen vaikutukset käyttötalouteen ja henkilöstöön.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
4.2 Hankepäätösesitys.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>

Tämä tarveselvityspohja noudattaa Porin kaupungin tilahankkeiden suunnitteluohjetta 1.3.2018 (KH 5.3.2018)

## 1. TARVESELVITYKSEN LÄHTÖTIEDOT

Tarveselvitystä on lähdetty laatimaan peruskorjausikäisen päiväkotit Taikurinhatun mahdollisen peruskorjauksen tarpeen ja edellytysten selvittämiseksi. Päiväkotit Taikurinhattu on arkkitehtien Raili ja Reima Pietilän suunnittelema hyvin monimuotoinen ja ainutlaatuinen kokonaisuus, joka on suojeltu kaavatasolla. Päiväkotit taikurinhattu on osa samojen arkkitehtien suunnittelemaa vanhainkoti Himmelin kokonaisuutta, myös toiminnallisesti.

Heti tämän tarveselvityksen tekemisen alkumetreillä muodostui tarveselvitystyöryhmälle selkeä kuva siitä, että kyseessä on ainutlaatuisen rakennuksen peruskorjaus. Rakennuksen ainutlaatuisuus vaikuttaa rakennuksen peruskorjauksen kustannuksiin korottaen niitä huomattavasti, samoin vaikutuksia on tilojen toiminnallisuuteen ja käytettävyyteen sekä rakennuksen kapasiteetin.

### 1.1 Käyttäjän lähtötiedot

Taikurinhatun päiväkotit sijaitsee Itä-Porin alueella Vanhallakoivistolla osoitteessa Palokunnantie 39, 28370 Pori. Itä-Porin alueella toimii kolme kaupungin päiväkotia, Taikurinhatun päiväkodin lisäksi Väinölän päiväkotit ja Piparmintun päiväkotit. Lisäksi alueella on palvelusetelillä toimiva päiväkotit Touhula Väinölä.

Päiväkodissa on lapsiryhmiä 5, joista yksi integroitu erityisryhmä. Kullakin lapsiryhmällä on oma kotialueensa. Kotialue pitää sisällään ryhmähuoneen, lepo- ja leikkihuoneen, eteistilat ja saniteettitilat. Tämän lisäksi päiväkodissa on yhteisiä toiminta- ja leikkitiloja muun muassa laulu- ja leikkisali sekä sauna ja vesileikkitila. Päiväkodissa on lapsia noin 100 ja henkilökuntaa 20.

Päiväkodin ovat suunnitelleet arkkitehdit Raili ja Reima Pietilä. Rakennus on valmistunut elokuussa 1984.

### **1.1.1 Nykytilan kuvaus**

Itä-Porin alueen päiväkotien lapsimäärä joulukuussa 2018 oli 336 jakautuen seuraavasti: Päiväkoti Piparminttu 33, Päiväkoti Taikurinhattu 97, Päiväkoti Väinölä 116 ja Päiväkoti Väinölä Touhula (palvelusetelipäiväkoti) 90. Lohikujalla Kalaholmassa toimi kunnallinen ryhmäperhepäivähoitokoti, jossa on 12 lasta sekä avoin päiväkotikoti. Lisäksi Itä-Porin alueella työskenteli omassa kodissaan kunnallisia perhepäivähoitajia 9, heillä hoidossa oli 35 lasta.

#### **1.1.1.1 Vertailu muihin vastaaviin yksiköihin**

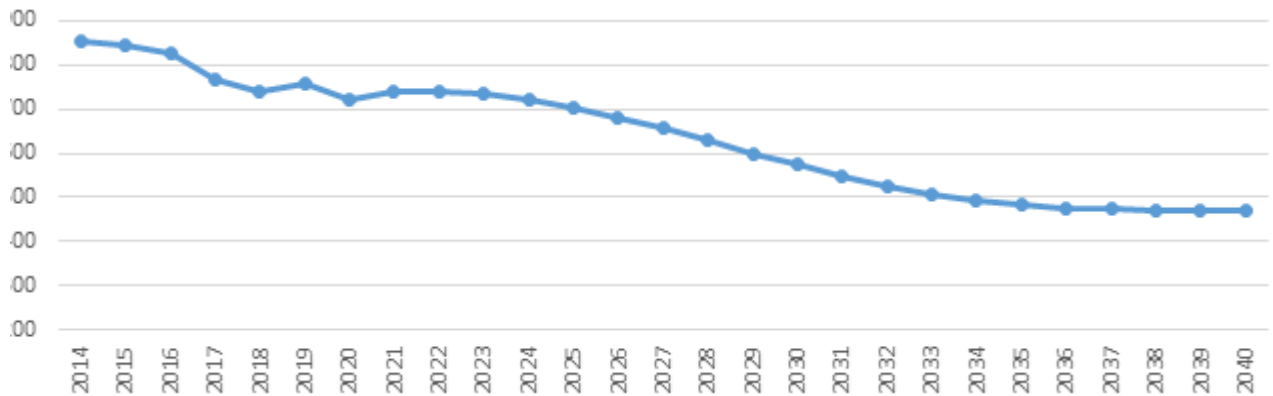
Vertailu muihin vastaaviin yksiköihin ei ole kohteen erityispiirteistä johtuen tarkoituksenmukaista.

### **1.1.2 Tulevaisuuden hahmottaminen**

Kaupungissa on työn alla koulujen ja päiväkotien palveluverkkoselvitys. Alueen lapsimäärä näyttää ennusteiden mukaan pysyvän melko samana. Varhaiskasvatuksen tarpeeseen vaikuttavat lasten määrän lisäksi myös vanhempien työssäkäynti ja opiskelu. Varhaiskasvatuspaikkoja on alueella riittävästi.

Tulevina vuosina varhaiskasvatuksen tarve tulee vähenemään. Kaupungin vuokratiloista Lohikujalla Kalaholmassa toimivista yksiköistä luovutaan tuolloin. Väinölään päiväkodin lapsiryhmiin tehdään palveluntarpeen vähentyessä tilojen uudelleen järjestelyjä.

## Alle kouluikäiset, 0-6 vuotiaat



Itä-Porin alueen alle kouluikäisten määrä

### 1.1.2.1 Tilantarve

Päiväkoti Taikurinhattu on keskeisellä paikalla Itä-Poria. Päiväkoti tarvitaan alueella jatkossakin. Peruskorjauksen hankesuunnitelmasta on tarkoituksenmukaista selvittää, miten tiloja on peruskorjauksen yhteydessä mahdollista saada toiminnallisemmiksi ja tämän päivän tarpeita vastaaviksi.

### 1.1.3 Toimintavaihtoehtojen määrittäminen

Kokonaisuutta ajatellen koko Himmeli/Taikurinhatun kokonaisuuden tulevaisuus ja tuleva käyttö tulee tavalla tai toisella ratkaista lähivuosien aikana. Tämän tarveselvityksen laadinnassa on lähdetty siitä oletuksesta, että päiväkoti tulee peruskorjata ja pitää alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan.

## 1.2 Teknisen toimen lähtötiedot

### *Teknisen toimialan lähtötiedot,*

Kiinteistö on Sampolan palvelukeskus Oy: omistuksessa ja teknisen toimialan rooli hankkeessa on varmistaa tulevien korjaustoimien tarkoituksen ja tarpeenmukaisuus huomioiden hankkeen vuokraaikutukset.

Hankkeen erityispiirteistä johtuen kiinteistöstä yhtiölle maksettava vuokra tulee olemaan erittäin korkea.

## 2. TAVOITTEIDEN MÄÄRITTELY

### 2.1 Käyttäjän tavoitteet

Käyttäjä haluaa, että nykyinen varhaiskasvatuspaikkojen noin 100 määrä säilyy. Tilojen toimivuutta tulee lisätä.

#### 2.1.1 Tilantarve

Hyvä, että kaikissa ryhmissä on omat sisäänkäynnit, eteiset ja ryhmätilat. Pienryhmätiloja tarvitaan, koska päiväkodissa on myös tavallista enemmän kasvun ja kehityksen tukea tarvitsevia lapsia ja monikulttuurisia perheitä.

Päiväkotiryhmien kotialueilla toiminnan edellyttämät pienet tilamuutokset ovat tarpeellisia. Ryhmät Nyytit (alle 3-vuotiaat) ja Tiuhtit (3-5 vuotiaat) tarvitsisivat lisää lepotilaa. Väliseiniä siirtämällä saadaan tilaa lisää.

Nipsujen kotialueella ennen siivouskomerona ollut pikkuhuone on lasten käytössä. Tila pitäisi päivittää pintamateriaaliltaan lastentilaksi. Tila myös kaikuu.

Säilytystilaa tarvitaan lisää. Parvelle rakennetaan kiinteää säilytystilaa/kaappeja. Parvea ei käytetä katsomona turvallisuuden vuoksi

Takkahuone ja puutarha-huone toimivat pienryhmätiloina. Takkahuoneessa haasteena on laattalattia, joka on kylmä ja kova, samoin puutarha-huoneessa. Puutarhassa on lisäksi tiilistä rakennettu kiinteä, pitkä, teräväreunainen kukkapöytä, tila myös kaikuu.

Sisääntulot ovat ahtaita, paitsi Nyytit-ryhmän. Ne pitää saada toimiviksi ja nykyaikaisiksi. Vaate- ja kenkäsäilytys pitää päivittää. Tuulikaappeja ei tarvita, vaan ne voidaan yhdistää muuhun eteistilaan.

Päiväkotiin halutaan kiipeilyseinä ja nyrkkeilyssäkki, niiden asentaminen ja sijainnit on huomioitava jo peruskorjauksessa

### Keittiö

Nykyisin aamupala ja välipala tehdään pääsääntöisesti Päiväkodin vieressä olevan Palvelukeskus Himmelin keittiöllä. Lounas tulee Cygnaeuksen keittiöltä Himmelin keittiöön, missä tapahtuu lounaan jako ryhmien ruokakärryihin. Tiskaus tapahtuu Himmelin keittiössä, astiat ja kuivaruoat ovat säilytyksessä myös siellä.

Keittiöön saadaan lisätilaa keittiön vieressä olevasta Himmeliin menevästä yhdyskäytävästä.

Palveluliikelaitoksen arvio keittiön tilan tarpeesta n.40-50m<sup>2</sup>, siitä 8m<sup>2</sup> varattava vaunutilaa osastovaunuille. Lisäksi tarvitaan käytännöllisempi ja parempi n.3 m<sup>2</sup> kylmiö tai 2-3kpl 90cm leveä jääkaappi. Keittiön yhteydessä pitää olla myös 2-3m<sup>2</sup> kuivavarasto ja siivouskaappi altaalla.

Keittiön kalustuksessa on huomioitava myös käsienpesuallas (laki vaatii), 1 korkea pakastin 90cm leveä, 1 x 6-10gn yhdistelmäuuni, 40-60l sekoittava pata, 2 levyn hella (induktio mieluiten ja voi olla vain pöydälle laitettava erillinen sk-malli), kupuastianpesukone tai pieni tunnelikone tarvittavine esipesu ja purkupöytineen, pieni toimistonurkkaus jossa tila tietokoneelle ja it-yhteys, muutama neliö tilaa astiakärryille, työtilaa, eli teräspöytää, johon osaan alle kaappeja, laatikostoa, tila ateriakuljetusvaunuille (2kpl), joilla ruoka tulee keskuskeittiöltä, erilaiset vaunut mm. tasovaunut osastoille, astiavaunuja yms.

## **2.1.2 Nykyisten tilojen huoneluettelo ja pohjapiirustus**

Nykyisistä tiloista on laadittu huonetilaluettelo. Tarveselvitysvaiheessa uusista tilatarpeista ei ole tehty tilaluetteloa. Tilaluettelo laaditaan hankesuunnitteluvaiheessa, jolloin selviää tarkemmin tilantarpeet ja mahdollisuudet niiden toteutukseen. Tilantarpeet kohdassa 2.1.1.

## **2.2 Teknisen toimen tavoitteet**

Tilayksikön tavoitteena on saada päiväkotitai kurinhattu peruskorjattua tarkoituksenmukaisella tavalla mahdollisimman kustannustehokkaasti kohtuullinen vuokrataso huomioiden.

Hankesuunnitteluvaiheessa selviävät tarkemmin hankkeen kokonaiskustannukset, ja hankesuunnitteluvaiheen päätyttyä voidaan arvioida hankkeen kustannuksia suhteessa käypään vuokratason.

Rakennus on peruskorjattava niin että rakennusta voi käyttää ilman merkittäviä korjaustoimia vähintään 30 vuotta. Kaikki rakennukseen sijoitettavat talotekniset laitteet tulee valita energiankäytön kannalta mahdollisimman energiatehokkaiksi.

Rakennusaikaisen kosteudenhallintaan ja kuivaketjun toimintaan sekä rakennusten puhtausluokitukseen tulee kiinnittää työn aikana erityistä huomiota.

### 3. TILAHANKINTAVAIHTOEHTOJEN MÄÄRITTELY

Kohteen erityispiirteitä johtuen ei vertailulaskelmia ole tarkoituksenmukaista tehdä.

#### LIITTEET

- |         |   |
|---------|---|
| Liite 1 | Tilaluettelot nykyisistä tiloista, huonetilaluettelo              |
| Liite 2 | Pohjapiirustus pohjakerros alkuperäinen                           |
| Liite 3 | Alustava kustannusarvio, laskentamuistio tavoitehintaa 03.05.2019 |
| Liite 4 | Arvio vaikutuksista käyttötalouteen                               |