



Näkymä ja päiväkotia Taikurinhatusta valmistumisen jälkeen. Postikortti

PÄIVÄKOTI TAIKURINHATUN PERUSKORJAUS

Hankesuunnitelmaraportti
31.01.2022

ALA

SISÄLLYS

1	TIIVISTELMÄ	1
2	HANKKEEN OSAPUOLET	2
3	RAKENNUSHANKKEEN TAUSTA JA TARKOITUS.....	3
3.1	Tausta.....	3
3.2	Tarkoitus.....	3
4	LÄHTÖTIEDOT	4
4.1	Rakennuspaikan tiedot:	4
5	RAKENNUSHANKKEEN TAVOITTEET	5
5.1	Yleiset laatutavoitteet	5
6	TOIMINNAN KUVAUS JA TILATARVE.....	6
6.1	Toiminta ja tilat nykyisin	6
6.1.1	Toiminta ja nykytilanteen kuvaus	6
6.1.2	Tilojen käyttö nykyisin ja tarpeet	6
6.2	Toiminta ja tilan tarve tulevaisuudessa	9
7	SUUNNITTELURATKAISUJEN MUODOSTAMINEN	10
7.1	Kotialueet.....	10
7.2	Yhteistilat	12
7.3	Tukitilat	13
7.4	Muut.....	13
8	HANKKEEN TOTEUTTAMISEKSI TARVITTAVAT VIRANOMAISTOIMENPITEET	15
8.1	Kaavatilanne.....	15
8.2	Rakennuslupa-asiat	15
8.3	Paloturvallisuus	15
8.4	Rakennussuojelu	16
9	SUUNNITTELUPERUSTEET	17
10	VÄISTÖTILAT	25
11	HANKKEEN TOTEUTUS	26
11.1	Toteutusmuoto.....	26
11.2	Tavoiteaikataulu	26
12	HANKKEEN KUSTANNUKSET JA TALOUS	27
12.1	Vaikutukset käyttötalouteen ja henkilöstöön	28
13	HANKKEEN RISKIT	28
13.1	Suunnitteluriskit.....	28

13.2 Rakennuttamisen riskit	29
13.3 Aikatauluriski ja menetelmäriski	29

1 TIIVISTELMÄ

Päiväkoti Taikurinhattu on valmistunut vuonna 1984. Rakennuksen ja sen sisätilat ovat suunnitelleet arkkitehdit Raili ja Reima Pietilä. Samalla tontilla on myös Pietilöiden suunnittelema, vuosina 1988 ja 1990 valmistunut palvelukeskus Himmeli.

Rakennukset sijaitsevat Itä-Porissa, Vanha Koiviston kaupunginosassa noin kolmen kilometrin päässä Porin keskustasta. Lähiympäristö on pääosin pientalovaltaista lukuun ottamatta itäpuolella sijaitsevaa Sampolan lähiötä.

Päiväkoti Taikurinhattu on saanut nimensä Tove Janssonin teoksen Taikurin hattu (alkup. Trollkarlens Hatt, 1948) mukaan. Rakennuksessa sijaitsee Tove Janssonin paikkaan suunnittelema kolmiosainen öljyväriteos sekä muita pienempiä Tove Janssonin teoksia. Päiväkodin eri tilat ja käyttäjät on nimetty Muumikirjojen eri hahmojen mukaan.

Taikurinhattu herätti valmistuttuaan runsaasti huomiota lehdistössä. Rakennus on kuitenkin jäänyt sivurooliin Pietilöitä käsittelevässä tutkimuksessa. Pietilöiden tuotannon ohella rakennus liittyy Sampolan lähiön rakentamiseen ja varhaiskasvatuksen arkkitehtuurin muutokseen 1980-luvulla.

Himmelin puistosuunnitelman sekä päiväkodin pihasuunnitelman on laatinut myös Mäntyniemessä toiminut maisema-arkkitehti Maj-Lis Rosenbröjer. Päiväkoti Taikurinhattu sekä palvelukeskus Himmeli muodostavat kokonaistaideteoksen yhdessä piha-alueiden kanssa. Päiväkoti sekä palvelukeskus Himmeli ovat arkkitehtuuriarvoiltaan arvokkaita ja säilytettäviä rakennuksia.

Taikurinhattun peruskorjausta varten on laadittu tarveselvitys, joka valmistui maaliskuussa 2019. Tarveselvityksen yhteydessä päätettiin toteuttaa myös kuntokartoitus, joka valmistui keväällä 2021. Tarveselvityksen yhteydessä kävi ilmi, että rakennuksen peruskorjauksen tarve on kiireellinen.

Hankesuunnitelma suoritettiin aikavälillä 6.5.2021-31.1.2022. Hankesuunnitelman pääpaino on ollut korjausrakentamisen tarpeen laajuuden selvittämisessä, teknisten ratkaisujen läpikäymisessä, sekä käyttäjän tarpeiden ja toiminnan sovittamisessa olemassa oleviin tiloihin. Suunnittelussa on pyritty säilyttämään rakennuksen alkuperäisilme viranomaismääräykset huomioiden.

Hankesuunnitelman tukena on toiminut erikseen toteutettu Rakennushistoriallinen selvitys (Kristo Vesikansa ja Ala Arkkitehtien yhteistyönä, 2022).

2 HANKKEEN OSAPUOLET

Rakennuttaja/ tilaaja

Sampolan Palvelukeskus Oy
Toni Wahlman

Rakennuttajakonsultti

Mikko Ollikainen
Porin Rakennuttaja Oy

Suunnittelijat ja asiantuntijat

Arkkitehtitoimisto ALA
Samuli Woolston
Eva Geitel
Onni Takkunen

WSP Finland Oy

Ilkka Mattila, Terve Talo-asiantuntija, kustannussuunnittelu

A-Insinöörit Suunnittelu Oy

Henri Ripatti, rakennesuunnittelija

LVI-Insinöörit Oy

Jan Strandberg, lvi-suunnittelu

WSP Finland Oy

Antti Kalliomäki, sähkösuunnittelu

Paloff Insinööritoimisto Oy

Juha Kankkunen, suunnittelupäällikkö, palosuunnittelu

Porin palveluliikelaitos

Timo Salmi, vastaava palvelusuunnittelija

Pia Varjus, vastaava palvelusuunnittelija

Käyttäjien edustajat

Sivistystoimiala, Porin kaupunki

Marja Lantto, päiväkotitoiminnan johtaja

Kaisu Pihlavisto, päiväkotitoiminnan varajohtaja

Tytti Männistö, palveluvastaava

Ritva Välimäki, yksikön päällikkö

Tekninen toimiala

Mikko Viitala, yksikön päällikkö

3 RAKENNUSHANKKEEN TAUSTA JA TARKOITUS

3.1 Tausta

Päiväkoti Taikurinhattu on arkkitehtonisesti monimuotoinen ja ainutlaatuinen kokonaisuus ja rakennushistoriallisesti merkittävä kohde. Taikurinhattu on osoitettu suojelukohteena Porin kantakaupungin yleiskaavassa. Merkintään liittyy määräys: Suojeltavaa rakennusta ei saa purkaa.

Rakennuksen ainutlaatuisuus vaikuttaa rakennuksen peruskorjauksen kustannuksiin korottaen niitä huomattavasti, samoin vaikutuksia on tilojen toiminnallisuuteen ja käytettävyyteen sekä rakennuksen kapasiteetin.

Rakennus toimii edelleen alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan päiväkotina. Rakennus on peruskorjauksen tarpeessa ja sisätiloiltaan alkuperäisilme on pääosin säilynyt.

Hankkeen tarveselvitys tehtiin keväällä 2019. Tarveselvityksen tekemisen alkumetreillä muodostui tarveselvitystyöryhmälle selkeä kuva siitä, että kyseessä on ainutlaatuisen rakennuksen peruskorjaus. Tarveselvityksen pohjalta jatkettiin suunnittelua hankesuunnitteluvaiheeseen, joka aloitettiin kesällä 2021.

Hankesuunnitteluvaiheessa tehtyjen tutkimusten perusteella rakennuksen peruskorjaus on kuitenkin kiireellinen. Tutkimusten yhteydessä on havaittu rakenteiden vaativan laajoja korjaustoimenpiteitä. Lisäksi kohteessa on ollut useita vesivaurioita kuluneiden vuosien aikana.

Rakennuksen tilojen käyttö tällä hetkellä ennen peruskorjausta, edellyttää sisätilojen pientä ylipaineisuutta. Ylipaineistusta seurataan jatkuvasti etäluettavana. Pitempiaikainen ylipaineistus ei ole hyvä tai suositeltava ratkaisu rakenteille.

Samalla tontilla sijaitsevan palvelutalo Himmelin käyttötarkoituksen muutoksen suunnittelu uuden tyyppiseksi Sote- ja Gerokeskukseksi aloitetaan keväällä 2022.

Taikurinhattuun kytkeytyvä Himmelin toiminnan muuttuminen vaikuttaa myös päiväkodin tulevaisuuden toimintaan. Esimerkiksi liikennemäärien, sekä aikaisemmin yhteiskäytössä olleiden tilojen, kuten jakelukeittiön, sekä paikoituksen ja saattoliikenteen osilta.

Toisaalta Himmelin käyttötarkoituksen muutos mahdollistaa Taikurinhatun ja Himmelin käyttäjien ja toimijoiden aktiivisen vuorovaikutuksen tulevaisuudessa.

3.2 Tarkoitus

Rakennushankkeen tarkoituksena on peruskorjata tilat mahdollisimman paljon rakennuksen alkuperäisiä piirteitä säilyttäen niin, että rakennusta voi käyttää ilman merkittäviä peruskorjauksia seuraavat 30 vuotta.

Rakennuksen sisätilojen alkuperäistä ilmettä tulee vaalia, vaikka suurin osa sisäpuolen pintamateriaaleista joudutaankin uusimaan, entisöimään tai puhdistamaan. Uusittavat materiaalit korvaamaan alkuperäisiä vastaavilla tuotteilla.

Taikurinhatun sisätilojen erityispiirre ovat monimuotoiset käsittelemättömät (tai lakatut) puupinnat ja niihin liittyvät harkitut tiilipinnat etenkin yhteisissä tiloissa. Alkuperäisiä ja kauniisti patinoituneita puupintoja (paneloinnit, kattoritolat, alkuperäiset kalusteet) tuleekin peruskorjauksessa erityisesti vaalia ja niiden uusimista tulee kaikin keinoin välttää.

Peruskorjaus tehdään Terve Talo periaatteita mahdollisimman paljon mukaillen. Rakennuksen sisäilmaan kiinnitetään huomiota, lisäksi painotetaan puhtauden- ja kosteudenhallinnan, sekä materiaalivalintojen merkitystä suunnittelu - sekä toteutusvaiheessa.

Rakennuksen sisätilojen tilaratkaisujen tulee tukea Taikurinhatun varhaiskasvatuksen pedagogisen suunnitelman tavoitteita.

4 LÄHTÖTIEDOT

4.1 Rakennuspaikan tiedot:

Kiinteistön nimi: Päiväkoti Taikurinhattu
 Kaupunginosa: Vanha Koivisto
 Kiinteistötunnus: 609-43-13-1
 Osoite: Palokunnantie 39, 28370 Pori

Rakennuksen tiedot:
 Rakennusvuosi: 1984
 Rakennusten määrä: 1
 Kerroksia: 1. ja ullakkokerroksessa IV-konehuone

Tontti 22 942,0 m²
 Rakennusoikeus 11 471 m², e=0,5
 Rakennusoikeutta käytetty 10 589 m² (sisältää Himmelin palvelukeskuksen)
 Osa autopaikoista toteutettu autopaikkojen korttelialueelle

Rakennuksen pinta-ala:

Alkuperäinen	1 805 br-m ²
Ehdotussuunnitelma:	1 805 br-m ²

Käytettävissä olleet asiakirjat:

- Alkuperäiset suunnitelmat
- Rakennushistoriallinen selvitys ALA
- Kuntotutkimus ja haitta ainekartoitus WSP Finland Oy
- Aikaisemmat muut sisäilmatutkimukset Tehokuivaus Oy
- Tarveselvitys
- Satakunnan Museon lausunto
- Taikurinhatun varhaiskasvatuksen pedagoginen suunnitelma

Hankesuunnittelun aikana teetetyt lisäselvitykset

- Viemäreiden kuvaus
- Takkahuoneen uunin ja piipun tarkastus
- Kalusteiden inventointi
- Ovien ja ikkunoiden inventoinnit
- Lausunto liikuntasuunnitelma
- Keittiösuunnitelma

5 RAKENNUSHANKKEEN TAVOITTEET

5.1 Yleiset laatutavoitteet

Rakennuksen peruskorjauksen elinkaaritavoite on 30 vuotta. Yleisesti tavoitteet rakennussuunnittelulle ovat erityisesti hyvä toiminnallisuus, kestävyys ja tarkoituksen mukaisuus.

Hankkeen teknisen toteutuksen tulee täyttää voimassa olevat lait ja asetukset niiltä osin, kun niiden toteuttaminen on taloudellisesti ja rakennushistoriallisesti hyväksyttävissä. Rakennuksen tulee olla turvallinen, terveellinen ja viihtyisä.

Rakennuksen rakenteellinen paloluokka on P3. Paloluokassa P3 rakennus on käsitettävä 1. kerroksiseksi rakennukseksi, jolloin 2. krs:n parvi ei ole enää henkilökäytössä. P3-luokassa sisäpintojen pintaluokkavaatimus on vähintään D-s2,d2, jolloin ei tarvita puun palonsuojakäsittelyä. Rakennus varustetaan automattisella paloilmoitinjärjestelmällä ja sammutinjärjestelmällä.

Rakennus toteutetaan Terve Talo-hankkeen periaatteita huomioiden ja mahdollisimman paljon mukaillen. (RT kortti RT 07-10805).

Erityisesti rakenteiden tiiviyskorjauksiin, sekä vauriokohtien korjauksiin ja niihin liittyviin työmaavalvontoihin ja dokumentointiin kiinnitetään erityishuomio.

Uudet rakennusmateriaalit valitaan siten, että ne toteuttavat M1 luokituksen.

Kosteudenhallinnan osalta rakentamisessa tulee noudattaa Kuivaketju 10 - ohjeita ja periaatteita mukaillen, huomioiden hankekohtaiset mahdollisuudet.

Puhtauden osalta hanke tulee toteuttaa P1-puhtausluokan tasoisesti ja puhtaudenhallintaan tulee kiinnittää erityishuomio suunnittelun ja toteutuksen osalla.

Rakennuksen sisäilmaluokaksi tavoitellaan S2, sisältäen tarvittavan jäähdytyksen.

Sisävalaistuksessa tulee pyrkiä hyvän nykyaikaisen päiväkotirakennuksen tasoon ja valaisintekniikaltaan järjestelmän tulee olla energiatehokas.

Valaistuksen suhteen noudatetaan rakennussuojelutavoitteita.

6 TOIMINNAN KUVAUS JA TILATARVE

6.1 Toiminta ja tilat nykyisin

6.1.1 Toiminta ja nykytilanteen kuvaus

Itä-Porin alueella toimii tällä hetkellä kolme kaupungin päiväkotia, Taikurinhatun päiväkodin lisäksi Väinölän päiväkotia ja Piparmintun päiväkotia. Lisäksi alueella on palvelusetelillä toimiva päiväkotia Touhula, joka sijaitsee Väinölässä. Itätuulen koulu on lähietäisyydellä, joka mahdollistaa yhteistyön ja lapsille sujuvan koulupolun

Päiväkotia Taikurinhattu on keskeisellä paikalla Itä-Poria. Päiväkotia tarvitaan alueella jatkossakin.

Päiväkotia Taikurinhatussa toimii tällä hetkellä viisi kokopäiväryhmää: Nyytit (alle 3v. 12 lasta), Tahmatassut (integroitu erityisryhmä 3-5v. 12 lasta), Hosulit (3-5v. 21 lasta), Tiuhtit (3-5v. 21 lasta) sekä Nipsut (esiopetusryhmä 6v. 21 lasta). Yhteensä päiväkodissa on noin 100 paikkaa ja henkilökuntaa noin 20 henkeä.

6.1.2 Tilojen käyttö nykyisin ja tarpeet

KOTIALUEET

Kaikilla kokopäiväryhmillä on omat kotialueensa rakennuksen erillisissä siivissä. Kotialueet sisältävät lepo- ja leikkihuoneen, ryhmätilahuoneen, wc- ja pesutilat, varastotiloja, sekä eteistilat märkäeteisineen. Ryhmät pystyvät hyödyntämään omaa kotialuettaan monipuolisesti.

Jokaiselle kotialueelle on omat sisäänkäyntinsä. Sisäänkäynnit ovat hyvin sijoitettuja, mutta eteistilat koetaan toiminnallisesti haastaviksi. Eteistilat ja etenkin tuulikaapit ovat kauttaaltaan ahtaita ja alkuperäiset puiset ulko-ovet käytössä päivittäisessä käytössä raskaita.

KOTIALUE: NYYTIT

Alle 3-vuotiaiden Nyytien tiloissa lapset ovat alun perin nukkuneet ulkona katoksen alla. Nykyään suurempi osa lapsista nukkuu sisällä ja sisätiloissa sijaitseva lepotila koetaan ahtaaksi. . Lepotilassa nukkumapaikkoja pitäisi löytyä 9–12 lapselle. Huomioitava myös paloturvallisuus.

Ulkokatoksen ja eteisen osalta tulisi huomioida rattaiden ja vaunujen säilytys suljetussa ja lämpimässä tilassa. Alkuperäinen lasten pesupaikka on hyvin säilynyt, mutta käyttäjä toivoisi ergonomisesti toimivampaa ratkaisua, joka mahdollistaisi lasten omatoimisen siirtymisen pesupaikalle. Jälkikäteen wc-tiloihin asennetun kuivauskaapin sijainti koetaan vääräksi.

KOTIALUE: TAHMATASSUT

Tahmatassujen (integroitu erityisryhmä) lepo- ja leikki tilojen yhteydessä oleva varasto haluttaisiin muuttaa aistihuoneeksi. WC-tiloissa isommille lapsille olisi tarvetta saada pesupaikka lattiatasoon. Eteisessä olevaan ulkovessaan olisi tarve isommalle istuimelle. Tämän lisäksi erillinen ulkovarasto pyörille ja rattaille olisi tarpeen.

KOTIALUE: HOSULIT

Hosulien (3–5-vuotiaat lapset) tilat ovat muuten toimivat, mutta wc-tilat kaipaavat päivitystä.

KOTIALUE: TIUHTIT

Tiuhkien (3–5-vuotiaat lapset), kotialue toimi alun perin osa-aikaisten lasten tiloina, joten Tiuhkien kotialue on muiden ryhmien kotialueita pienempi (pl.Nyytit).

Tilatarpeen vuoksi Tiuhkien kotialueeseen on yhdistetty aikaisemmin yhteistiloina toimineet verstaas ja askarteluhuone. Lisäksi Tiuhkien lepotilana toimii alun perin henkilökunnan työhuoneeksi suunniteltu tila. Tila on nykyisessä sijainnissaan hankalasti saavutettavissa sekä käyttötarkoitukseen liian pieni.

KOTIALUE: NIPSUT

Nipsujen ryhmä on esiopetusryhmä (6-vuotiaat). Nipsujen tilat ovat muuten toimivat, mutta entinen siivouskomero haluttaisiin muuttaa lasten liikuntakäyttöön. WC-tilojen osalta katsotaan, että yhdelle lisäistuimelle olisi tarvetta ja toinen käsienvesiuallas tulisi mitoittaa esikoululaiselle sopivalle korkeudelle. Eteisessä on lapsille naulakkopaikkoja liian vähän.

YHTEISTILAT**VESILEIKKITILA, SAUNA**

Keskialueen yhteistilat, vesileikkitila Vilivinkka saunoineen, juhlasalina toimiva laulu- ja leikkisali, sekä sen yhteyteen sijoittuva ruokasali ovat aktiivisesti käytössä.

Sauna lämmitetään useana kertana viikossa ja vesileikkitilaan tuodaan saunomisen ajaksi kahlausaltaat, joissa lapset voivat kylpeä ja leikkiä vedessä. Muina aikoina vesileikkitila toimii monipuolisesti eri käyttötarkoituksissa tarpeen mukaan.

JUHLASALI

Juhlasalia käytetään aktiivisesti eri käyttötarkoituksiin, jumppasalina, leikkitilana sekä juhlasalina. Salin varastotilat koetaan puutteellisiksi, etenkin tuoleille tarvittaisiin säilytystilaa lähellä salia.

Juhlasalin yhteydessä oleva parvi ei ole käytössä ja parvelle toivottaisiin kattavia säilytystiloja.

RUOKAILUTILA

Hosulit, Tiuhkit ja Nipsut ruokailevat juhlasalin yhteydessä sijaitsevassa ruokasalissa, Nyytit ja Tahmatassut ruokailevat omissa kotitiloissaan. Nykytilanteessa ruokasalissa ei ole tarjoilulinjastoa ja kasvattajat huolehtivat ruoan kattamisesta ja tarjoilusta lapsille, joten sen tarve todetaan tärkeäksi.

PUUTARHA

Sisällä aulatilojen ja juhlasalin välissä olevaa talvipuutarhatilaa käytetään erilaisissa ryhmä- ja askartelutöissä. Tilassa on vesipiste ja siellä myös istutetaan ja viljellään erilaisia kasveja osana varhaiskasvatusta.

Tila on erityisen korkea ja varustettu isoilla yläikkunoilla. Tila koetaan erityisesti kesäisin kuumaksi ja ilmanvaihto puutteelliseksi.

Puutarha on myös akustisesti haasteellinen tila, tilassa kaikuu.

LEIKKIMÖKKI, KIOSKI JA KARUSELLI

Yhteistiloissa sijaitsevat Pietilöiden suunnittelemat leikkimökki, kioskki ja karuselli. Kaikki elementit ovat liikuteltavissa ja edelleen käytössä, mutta tarvitsevat huoltoa ja osittain entisöintiä.

OLOHUONE

Olohuone eli entinen ”hallivälikkö” on monikäyttöinen tila, joka on kaikkien ryhmien, etenkin Hosuleiden ja Nipsujen käytössä. Olohuoneessa on kaksi kattoikkunaa.

KOTIKEITTIÖ

Kotikeittiö on henkilökunnan ja myös lasten käytössä. Tilassa on keittiö, sekä pöytäryhmä.

TAKKAHUONE

Takkahuone on säilynyt alkuperäisessä asussaan. Takan hormi on kunnossa ja takkaa voi teknisesti polttaa, mutta tällä hetkellä käyttäjillä ei ole siihen lupaa. Huonetta haluttaisiin käyttää kuitenkin aktiivisemmin, esimerkiksi aistihuoneena. Tiililattian kova pinta ja tilan huono akustiikka koetaan ongelmalliseksi.

AULA JA KÄYTÄVÄTILAT

Aula- ja käytävätilat yhdistävät kotialueet yhteistiloihin. Tilat ovat säilyneet hyvin alkuperäisessä asussaan, yhteydet toimivat hyvin ja kulkuväylät ovat riittävän leveitä.

KEITTIÖ

Keittiö on lähes alkuperäisessä kunnossa, mutta sitä on käytetty nykytoiminnassa lähinnä astioiden yms. säilytyspaikkana ja aamupalatarpeiden palvelupisteenä.

Himmelin toimiessa vielä vanhainkotina Taikurinhatun lasten ruokapalvelu toteutettiin Himmelin kautta yhteistyönä.

Uuden Sote- ja Gerokeskuksen tulevassa toiminnassa keittiön toiminta ja palvelun tarjoaja muuttuu, eikä keittiö ole enää jatkossa Taikurinhatun käytettävissä.

Taikurinhatun keittiö nykyisellään ei vastaa päiväkodin tarpeita ja tilat tulee uusia kokonaisuudessaan.

HENKILÖKUNNAN TILAT

Henkilökunnan taukotila on lähes alkuperäisessä kunnossa kiintokalusteita lukuun ottamatta.

Henkilökunnan taukotilan yhteydessä sijaitsevaa entistä tupakkatilaa käytetään toimisto- ja työtilana, esimerkiksi toiminnan suunnittelua varten.

Henkilökunnan pukuhuoneet ovat alkuperäiskunnossa, pukukaapit miesten pukuhuoneesta on siirretty naisten pukuhuoneeseen. Miesten pukuhuonetta käytetään varastona.

SIIVOUSTILAT

Siivoustilojen osalta tilat koetaan ahtaiksi, kaksi pientä siivoushuonetta koetaan pieniksi ja tarve olisi vähintään yhdelle isommalle siivoustilalle, joka toimisi samalla siivouskeskuksena. Lisäksi tilaan tarvitaan mm. hiekanerotuskaivo.

ULKOTILAT

Piha on viehättävä ja vihreä ja kasvillisuutta on runsaasti. Pihan toiminnalliset epäkohdat liittyvät vahvasti turvallisuuteen sekä valvottavuuteen. Pihalla on alueita, joita on vaikea valvoa. Lisäksi pihalla on myrkyllisiä kasveja.

HUVIMAJA

Pihalla sijaitseva huvimaja koetaan lapsille vaaralliseksi sen vuoksi, että rakenteessa on mahdollista kiipeillä.

Lähteet:

- Pedagoginen selvitys
- Rakennushistoriallinen selvitys
- Tarveselvitys

6.2 Toiminta ja tilan tarve tulevaisuudessa

”Tulevaisuuden varhaiskasvatussyksiköihin on tärkeä rakentaa monipuolisia, monikäyttöisiä, erilaiset työtavat mahdollistavia, joustavia yksilöllisen tuen tarpeet huomioivat tilat.”

-Pedagoginen suunnitelma

Taikurinhatun päiväkodin tiloja uudistetaan peruskorjauksen yhteydessä siten, että toiminnallisuus parane ja käyttäjien nykytilanteessa esiin tuomat tilojen kehitysehdotukset otetaan huomioon. Tulevaisuudessa varhaiskasvatustilojen tulee olla joustavia ja erilaisia työtapoja mahdollistavia tiloja.

Varhaiskasvatussuunnitelman perusteissa oppimiskäsitys korostaa lapsen roolia aktiivisena toimijana ja sitä, että lapsi oppii vuorovaikutuksessa muiden lasten ja aikuisten, sekä lähiympäristön kanssa.

Varhaiskasvatuksessa ja esiopetuksessa tavoitteena on varmistaa kehittävä, oppimista edistävää, terveellinen ja turvallinen oppimisympäristö. Oppimisympäristöillä tarkoitetaan tiloja, paikkoja, yhteisöjä, käytäntöjä, välineitä ja tarvikkeita, jotka tukevat lasten kehitystä, oppimista ja vuorovaikutusta.

Oppimisympäristöissä edistetään lasten kielellistä kehitystä ja kielitietoisuutta, sekä tuodaan näkyväksi kulttuurista moninaisuutta.

Uudet tilat myös joustavat eri tilanteissa tapahtuviin lapsimäärämuutoksiin tai päivittäisille käytön muuttamisille. Esimerkiksi alkuopetukselle, aamu- ja iltapäivä- tai avoimen varhaiskasvatuksen toimintojen vaihteluille.

Tilaratkaisut, kalusteet, varusteet ja välineet tukevat opetuksen pedagogista kehittämistä ja lasten aktiivista osallistumista.

TURVALLISUUS

Tilojen turvallisuus huomioidaan rakennuksen tilasuunnittelussa, toimintaratkaisuisissa, piha alueiden suunnittelussa ja pihojen rytmityksessä myös ikäkaudet huomioiden.

Turvallisuuden edistäminen on tärkeä osa tilojen suunnittelussa, eli vaarapaikkojen minimointi. Hyvät näköyhteydet eri tilojen välillä ja sitä kautta myös valvottavuus ovat tärkeitä huomioitavia asioita tilasuunnittelussa. Tilojen välistä luontevaa liikkumista tulee mahdollistaa kaikkialla.

Liikennevirrat sisällä ja ulkona ovat tärkeää olla hallittuja. Sisä- ja ulkotilat suunnitellaan selkeiksi ja minimoidaan ns. ”katvealueita”, joka mahdollistaa tarkemman lapsiin kohdistuvan valvonta- / seurantatyön.

Piha liittyy ikkunoiden kautta sisätiloihin ja nämä muodostavat yhdessä visuaalisen kokonaisuuden.

DIGITAALISUUS, TIETO- JA VIESTINTÄTEKNOLOGIA

Tieto- ja viestintäteknologinen osaaminen on nykypäivänä tärkeä kansalaistaito. Digitaaliset välineet ja sähköisten materiaalien hyödyntäminen ovat tärkeä osa varhaiskasvatusta.

Tieto- ja viestintäteknologian avulla lapsia kannustetaan aktiivisuuteen, lisätään lasten ja vanhempien osallisuutta ja mahdollistetaan luovuuden-, sekä henkilökohtaisten työskentelytapojen - ja oppimispolkujen löytäminen.

Tieto- ja viestintäteknologiaa hyödynnetään yhteisöllisenä työvälineenä, minkä kautta vahvistetaan vuorovaikutustaitojen ja ajattelun taitojen kehittymistä. Tietotekniikka osaltaan mahdollistaa opetuksen verkottumisen laajemmin oman alueensa ulkopuolelle.

Tavoitteena on sellainen varhaiskasvatuksen toimintaympäristö, jossa digitaalisuus sekä tieto- ja viestintäteknologia sulautuvat luonnolliseksi osaksi päivittäistä arkea ja lasten leikkejä.

VUOROVAIKUTUS HIMMELIN JA LÄHIALUEEN ASUKKAIDEN KANSSA

Suunnitelman lähtökohtana on lapsilähtöisyys ja tilojen monimuotoisuus.

Kokonaisuutta suunniteltaessa huomioidaan sisä- ja ulkotilojen tilaratkaisuja siten, että Taikurinhatun ja Himmelin uuden toimintakonseptin välinen vuorovaikutus olisi mahdollisimman toimivaa, sekä molempia osapuolia hyödyttävää.

Pietilän alkuperäinen ajatus vanhainkodin ja päiväkodin välisestä yhteistyöstä ja erilaisista yhteisistä tapahtumista on mahdollista palauttaa uudistetussa Himmeliissä sekä peruskorjatussa Taikurinhatussa.

Lähteet:

- Pedagoginen selvitys
- Tarveselvitys

7 SUUNNITTELURATKAISUJEN MUODOSTAMINEN

Muutokset tilajärjestelyihin ovat hienovaraisia ja ne toteutetaan käyttäjien tarpeiden pohjalta rakennuksen ominaispiirteet huomioiden.

Alkuperäispiirteiden ja patinan säilyttäminen on suunnitelmassa merkittävässä roolissa. Laajasta peruskorjauksesta huolimatta vältetään ylikorjaamista, pintojen tulisi näyttää lopputuloksena ”puhdistetuilta” ei uusilta. Kolhut, kuluminen ja ajan tuoma ”patina” saavat näkyä.

Piha- ja leikkialueet, jotka suunnitteli alkuperäisesti Maj-Lis Rosenbröjer on olennainen osa rakennuskokonaisuutta. Piha-alueet kunnostetaan alkuperäissuunnitelmaa kunnioittaen, sekä käyttäjien tarpeita kuunnellen.

7.1 Kotialueet

ETEISET

Ryhmätilojen/solujen eteistilojen sisäänkäyntien tuulikaappien ja märkäeteisten osalta tiloista tehdään tilavampia ja toimivampia tuulikaappien seiniä ja ovia siirtämällä tai osittain poistamalla, vanhoja sisätiloja kunnioittaen. Huomiota kiinnitetään erityisesti märkäeteisten toimivuuteen, sekä säilytystilojen riittävyyteen.

Sisäänkäyntien ulkopuolelle asennetaan upotettavat kenkäritilät ja vesipisteet esimerkiksi kurvaatteiden huuhteluun.

Eteisten sisätiloissa olevat alkuperäiset lokerot ja kaapit sisävaatteille säilytetään alkuperäisillä paikoillaan ja kunnostetaan.

WC-TILAT

Kaikki märkätilat uusitaan nykymääräysten mukaisesti ja pinnat korvataan alkuperäisiä vastaavilla materiaaleilla värityksineen. Lasten pesupaikat uusitaan käyttäjien tarpeita vastaaviksi ja ergonomisesti toimiviksi. Ovet kunnostetaan mahdollisuuksien mukaan ja tarvittaessa uusitaan alkuperäisiä vastaaviksi.

KOTIALUE: NYYTIT

Rattaiden ja vaunujen säilytyksen osalta tutkitaan toteutussuunnitteluvaiheessa erillisen lukittavan ja lämmitetyn varastotilan sijoittamista pihalle pihasuunnitelma huomioiden.

Alkuperäistä lasten pesupaikkaa kehitetään alkuperäisilme huomioiden niin, että lapsi voisi itse voida kiivetä pesupaikalle ja tasolla olisi kaide johon lapsi voisi itse tukeutua. Wc-tiloihin sijoitettu kuivauskaappi sijoitetaan eteistilojen yhteyteen.

Alkuperäiset keittiökalusteet säilytetään ja kunnostetaan, laitteet uusitaan.

KOTIALUE: TAHMATASSUT

Tahmatassujen (integroitu erityisryhmä) kotialueen lepo- ja leikkitilojen yhteydessä oleva varasto muutetaan aistihuoneeksi. WC-tilojen osalta toteutetaan yksi lasten pesupaikka lattiatasoon. Eteisessä olevaan ulkovessaan sijoitetaan isompi istuin.

Piha-alueelle on alustavasti suunnitelmissa kaksi uutta ulkovarastorakennusta. Niihin on ajateltu sijoittaa Nipsujen, Hosulien ja Tahmatassujen ulkovarusteita. Myös pyörien ja rattaiden sijoittamista ulkovarastoihin tutkitaan toteutussuunnitteluvaiheessa.

KOTIALUE: HOSULIT

Märkätilat uudistetaan muiden kotialueiden tapaan.

KOTIALUE: TIUHDIT

Tiuhkien lepotila siirretään ennen yhteiskäytössä olleiden verstaan ja askarteluhuoneen tiloihin. Tiuhkien lepotila toteutetaan yhdistämällä versta ja askarteluhuone osittain oviaukkoa suurentamalla. Tiloihin sijoitetaan 12 kpl kaappisänkyjä. Verstaan kattoikkuna vaatii tilamuutosten myötä automaattisen kaihtimen, jotta tila on mahdollista pimentää lepopohetken ajaksi. Verstaan ja askarteluhuoneen osalta pyritään säilyttämään tilojen alkuperäisiä elementtejä, niin paljon kuin mahdollista. Toteutussuunnittelussa on huomioitava laulu- ja leikkisalin yhtäaikaista käyttöä lepopohetkien aikana.

Entisestä Tiuhkien lepotilasta tulee suunnittelu- ja ryhmätila yhteiskäyttöön. Kaappisängyt siirretään tilasta pois.

KOTIALUE: NIPSUT

Nipsujen tiloissa oleva entinen siivouskomero muutetaan lasten liikuntakäyttöön leikkimuraksi. Seiniä vahvistetaan niin, että tiloihin pystytään asentamaan kiipeilyseinä, nyrkkeilysäkki sekä kiipeilyverkko. Sen lisäksi tilaan tehdään muut käyttötavan muutoksen edellyttämät muutokset.

WC-tilojen osalta tutkitaan jatkosuunnitteluvaiheessa mahdollisuus sijoittaa tilaan yksi wc-istuin lisää. Toinen käsienpesuallas mitoitetaan esikoululaiselle sopivalla korkeudella. Märkäeteeseen lisätään naulakkopaikkoja.

7.2 Yhteistilat

Keskialueen yhteistilat ovat arkkitehtonisesti erityisen arvokkaita ja mahdollisimman alkuperäisinä säilytettävä kokonaisuus.

VESILEIKKITILA, SAUNA

Vilivinkan/vesileikkitilan osalta pyritään säilyttämään alkuperäinen kaakelipinta. Tila säilyy alkuperäisessä käyttötarkoituksessa.

Sauna- ja suihkutilat ja pukuhuone uusitaan alkuperäinen ilme säilyttäen ja märkätilojen määräykset ja ohjeet huomioiden.

JUHLASALI

Juhlasali säilytetään alkuperäisessä asussaan, kuitenkin pinnat huolto korjataan. Juhlasalin liukuseinä kunnostetaan. Erilaisia mahdollisuuksia juhlasalin tuolien varastointiin, sekä kuljettamiseen varastosta juhlasaliin tutkitaan toteutussuunnitteluvaiheessa. Huomioitava salissa oleva vedettävä köysi rengasrata, joka tulee kunnostaa.

JUHLASALIN PARVITASO

Parvitasen osalta tutkitaan paloturvallisia säilytysratkaisuja teatterirekvisiitalle ja tarvikkeistolle. Parvi ei ole henkilökunnan tai lasten aktiivisessa käytössä. Parven alkuperäinen kaide tuodaan esille.

IV-konehuone parven yhteydessä säilytetään ja talo tekniikka uusitaan.

RUOKAILUTILA

Toteutussuunnitteluvaiheessa tutkitaan linjaston sijoittamista ruokailutilaan. Linjasto vaatii vesipisteen, sekä lattiakaivon. Linjasto palvelee Tiuhteja, Nipsuja ja Hosuleita. Linjaston toteutussuunnittelussa huomioitava, että ruokailutila on rakennushistoriallisessa selvityksessä luokiteltu hyvin säilyneisiin tiloihin, joihin ei ole suotavaa tehdä pysyviä muutoksia.

PUUTARHA

Viherpiha eli talvipuutarha säilytetään entisellään. Ilmanvaihtoa ja jäähdytystä parannetaan.

LEIKKIMÖKKI, KIOSKI JA KARUSELLI

Leikkimökki, kioski ja karuselli ovat rakennushistoriallisessa selvityksessä luokiteltu arvokkaiksi ja säilytettäväksi elementeiksi rakennuskokonaisuudessa. Ne kunnostetaan ja niille etsitään sopivat sijainnit toteutussuunnittelussa yhdessä käyttäjän kanssa.

OLOHUONE

Olohuone eli entinen hallivälikkö on monikäyttöinen tila.

KOTIKEITTIÖ

Tila säilyy entisellään, keittiön kiintokalusteet kunnostetaan alkuperäiseen asuun. Hellalla ja uunilla ei ole tarvetta. Kalusteita ei ergonomian vuoksi kannata suunnitella lasten koruiseksi.

TAKKAHUONE

Takkahuoneeseen suunnitellaan ja teetetään mittatilauksena tilaan sopivia pehmeitä kalusteita tyynyjä sekä tekstiilejä, jotka parantavat tilan akustiikkaa sekä mahdollistavan tilan käytön aistihuoneena. Takkahuoneen osalta on huomioitava, että se on rakennushistoriallisessa selvityksessä luokiteltu hyvin säilyneisiin tiloihin, joihin ei ole suotavaa tehdä pysyviä muutoksia.

AULA JA KÄYTÄVÄTILAT

Aula- ja käytävätilat ovat yleisilmeiltään hyvin säilyneitä. Tilat kunnostetaan hienovaraisesti säilyttäen alkuperäisiä pintoja mahdollisimman kattavasti.

7.3 Tukitilat

KEITTIÖ

Keittiö uudistetaan täysin vastaamaan käyttäjän tarpeita, tilassa ollut siivouskaappi puretaan lisätilan saamiseksi. Lisäksi hyödynnetään Himmelin puolelta Taikurinhatulle varattuja varastotiloja varastotiloiksi. Keittiö tarvitsee oman IV-koneen, joka sijoitetaan keittiön vieressä sijaitsevan ryhmätilan viereiseen varastotilaan.

HENKILÖLUNNAN TILAT

Tilat uusitaan ja alkuperäisilme pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan.

SIIVOUSSHUONEET

Toinen kahdesta siivoustilasta laajennetaan siivouskeskukseksi viereistä ryhmätilaa pienentämällä. Tilaan toteutetaan hiekanerotuskaivo yhdistelmäkoneen huoltoa varten, lisäksi tilaan sijoitetaan pesukone. Siivouksesta aiheutuvaa pyykkiä ei pestä enää jatkossa päiväkodin vaatehuoltohuoneessa vaan puhdas ja likainen pyykki pidetään erillään ja hoidetaan eri tiloissa.

VAATEHUOLTOTILA

Päiväkodin pyykit käsitellään vaatehuoltotilassa. Tilan toteutussuunnittelussa otettava huomioon käyttäjän siirtyminen vuokrateksteileihin. Koneet uusitaan ja tiloihin tulee lisäksi lelu-pesukone lelujen pesemistä varten. Vaatehuoltotilan yhteydessä olevasta liinavaatevarastosta luovutaan, tila muutetaan tuolivarastoksi, joka palvelee salia. Ovi siirretään avautumaan liikuntavarastoon. Kalustaessa huomioitava, että tilassa on hyllytilaa, johon päiväkodin omia liinavaatteita varastoidaan.

7.4 Muut

KIINTOKALUSTEET

Alkuperäiset kiintokalusteet säilytetään tarvittavilta osin ja kunnostetaan. Uusitut kiintokalusteet uudistetaan kalusteiden ovien ja vetimien osalta alkuperäisien kaltaisiksi.

IRTOKALUSTEET

Alkuperäiset Pietilöiden suunnittelemat kalusteet säilytetään tarvittavilta osin ja kunnostetaan.

TAIDETEOKSET

Taikurinhatun laulu- ja leikkisaliin on sijoitettu Tove Janssonin öljyväriteos, kolmiosainen Kevät, Kesä ja Syksy, työ on valmistunut 1984. Lisäksi päiväkodin tiloissa on muitakin Tove Janssonin sekä Tuulikki Pietilän pienempiä teoksia. Teokset säilytetään alkuperäisissä sijainneissaan. Taideteoksien säilytyksestä työmaan aikana sovitaan Satakunnan museon kanssa.

RUOKAILUTILAN SIIRTOSEINÄT

Siirtoseinät mekanismeineen kunnostetaan.

VALAISIMET

Rakennukseen suunnitellut valaisimet kunnostetaan ja valon lähteet uusitaan teknisesti paremmiksi. Rakennuksen tyypillisten tuotevalaisimien osalta korvataan valaisimet uusilla ulkonäön osalta vastaavilla valaisimilla, mutta teknisesti paremmilla. Sijaintien tulee seurata alkuperäisiä sijainteja. Valoteho määritellään tilan tarpeen mukaan.

VERHOT

Kaihtimet ja pimennysverhot uusitaan kauttaaltaan alkuperäisten kaihtimien mukaisiksi.

PIHA

Maj-Lis Rosenbröjerin suunnittelema piha-alue on osittain istutuksiltaan ylikasvanut. Osa piha-alueen puuelementeistä, kuten sisäpihojen puuterassit/laiturit ovat hautautuneet hiekkään.

Piha tarjoaa kuitenkin hyvät lähtökohdat kauniin ja liikkumiseen aktivoivan piha-alueen toteuttamiseksi lapsille. Alkuperäiset elementit palautetaan mahdollisimman laajasti, sekä säilytetään pihan alkuperäissuunnitelman henkeä toteutussuunnittelussa käyttäjän toiveet huomioiden. Maj-Lis Rojsenbröjerin suunnittelemat pihaelementit kunnostetaan.

Pihapiirin valaisimet kunnostetaan, valaistuslähteet uusitaan, valaisimien määrä tarkistetaan ja ne siirretään kokonaisuutta parhaiten tukeviin sijainteihin. Pihan jatkosuunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota sen huollettavuuteen, sekä piha-alueen turvallisuuteen ja erityisesti lasten valvottavuuteen.

Piha-aluetta kiertävä aita kunnostetaan. Himmelin käyttötarkoituksen muutoksen aiheuttama liikennemäärien kasvu ja sen mahdolliset vaikutukset Taikurinhatun piha-alueeseen on otettava huomioon myös toteutussuunnittelussa. Myrkylliset kasvit hävitetään ja korvataan samantyyppisillä, mutta myrkyttömällä kasveilla.

HUVIMAJA

Huvimaja on säilytettävä rakenne pihalla. Huvimaja entisöidään ja huvimajaan sijoitetaan penkit ja pöytä, jotka sopivat rakennuksen alkuperäiseen tyyliin. Kalusteet mahdollistavat eväiden syömisen ja oleskelun rakenteessa. Huvimajasta tehdään turvallinen estämällä kiipeily rakenteessa esimerkiksi polykarbonaatti tai karkaistun lasilevyjen avulla, jotka sijoitetaan rakennuksen ulkoseinärakenteiden sisäpintaan.

IV-KONEHUONE

Rakennuksen talotekniset järjestelmät ovat tulleet teknisen käyttöikänsä päähän. Rakennuksen ilmanvaihto on riittämätön ja ilmanvaihtolaitteisto tulee uusia kokonaisuudessaan. Nykyinen ilmanvaihtokonehuone ei ole myöskään pinta-alaltaan riittävä tarvittaville uusille ilmanvaihtokoneille. Osa ilmanvaihtokoneista sijoitetaan nykyiseen konehuoneeseen ja osa tullaan sijoittamaan rakennuksen sisälle ns. huonekoneina tilaohjelman ja Lvi ehdotussuunnitelman mukaisesti. Keittiön ilmanvaihtokoneelle varataan myös oma tila 1. krs.

Hankesuunnitteluvaiheessa koneiden sijoittelun eri vaihtoehtoja tutkittiin eri asiantuntijoiden kesken ja päädyttiin säilyttämään olemassa oleva IV-konehuone parvitasolla. Alkuperäisestä vanhan ilmanvaihtokonehuoneen laajentamisesta luovuttiin ja päädyttiin toteuttamaan tarvittavat lisäkoneet huonetiloihin. Niiden sijoittelussa otettiin huomioon palveltavien tilojen sijainnit.

Tahmatassujen, Hosuleiden ja Nipsujen kotialueita palvelevat IV koneet sijoitetaan ulkovälinevarastoihin, jotka sijaitsevat pyöreäkhön monimuotoisen rakennuksen ulkoreunoilla. Tarvittavat raitisilmasäleiköt sovitetaan alkuperäiseen julkisivuun niin, että ne ovat mahdollisimman huomaamattomat.

ULKOKATOKSET

Pihalle toteutetaan kolme uutta varastorakennusta, koska vanhat rakennuksessa sijaitsevat ulkovälinevarastot jouduttiin vapauttamaan uusien ilmanvaihtokoneiden käyttöön. Yksi varastoista toimii suojana rattaille. Ulkokatokset suunnitellaan ulkonäöltään ja materiaaleiltaan korkeatasoisiksi niin, että ne sopivat ympäröivään kokonaisuuteen. Ulkorakennusten määrät, sijainnit ja niiden koot tarkentuvat toteutussuunnitteluvaiheessa.

Lähteet:

Ehdotussuunnitelma

Rakennushistoriallinen selvitys

Tarveselvitys

Pedagoginen suunnitelma

8 HANKKEEN TOTEUTTAMISEKSI TARVITTAVAT VIRANOMAISTOIMENPITEET

8.1 Kaavatilanne

Asemakaava on vahvistettu 17.7.1982. Tontti on merkitty sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Korttelialueelle saa rakentaa vanhainkodin ja lasten päiväkodin sekä näiden toimintaa varten tarpeellisia henkilökunnan asuntoja. Korttelialueelle on varattava vähintään 1 ap/200 m². Korttelialuetta ei saa aidata. Korttelin rakentamattomat osat on hoidettava puistomaiseen kuntoon.

Hanketta on esitelty hankesuunnitteluvaiheessa Porin kaupungin viranomaisille. Asemakaava on vahvistettu 17.7.1982. Tontti on merkitty sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Korttelialueelle saa rakentaa vanhainkodin ja lasten päiväkodin sekä näiden toimintaa varten tarpeellisia henkilökunnan asuntoja. Korttelialueelle on varattava vähintään 1 ap/200 m². Korttelialuetta ei saa aidata. Korttelin rakentamattomat osat on hoidettava puistomaiseen kuntoon.

8.2 Rakennuslupa-asiat

Taikurinhatun peruskorjaus vaatii rakennusluvan. Uudet varastotilat, jotka sijoitetaan rakennuksen piha-alueelle voivat vaatia rakennusoikeuden määrän muutosta. Hankesuunnitelman perusteet on esitelty rakennusvalvonta viranomaisille, eikä niistä ole esitetty huomautuksia.

8.3 Paloturvallisuus

Taikurinhatun päiväkotitoimi on pääsääntöisesti yksi kerroksinen rakennus. Rakennuksen toiseen kerrokseen sijoittuu ainoastaan rakennusta palveleva IV-konehuone sekä konehuoneeseen johtava kapea parvi, joka on paloteknisissä suunnitelmissa nimetty parvikerrokseksi. Rakennuksen pääkäyttötarkoitus on kokoontumistila ja rakennuksen kokonaispinta-ala on noin 1700 m².

Vanhojen arkkitehtisuunnitelmien mukaan tulkittuna Taikurinhatun olemassa oleva rakennus on paloteknisiltä ominaisuuksiltaan paloa hidastava tai paloa pidättävä rakennus. Rakennuksen paloluokka vastaa nykymääräysten mukaan P3-luokkaa. Rakenteiden palonkestävyydestä (R-luokka) ei ole riittävää dokumentaatiota saatavilla, joten rakennusta ei voida tämän perusteella luokitella P2-luokan rakennukseksi.

Rakennus varustetaan vähintään palovaroitinjärjestelmällä (alle 150 hoidettavaa) sekä turva- ja merkkivalaistuksella. Automaattinen sammutuslaitteisto toteutetaan vähintään SFS 16925 standardin mukaisesti. Sprinklerikeskus sijoitetaan Himmelin rakennukseen, joka toimii samalla Himmelin sprinklerikeskuksena.

Rakennus varustetaan alkusammutuskalustolla. Alkusammutuskalustona toimivat pikapaloposit, käsisammuttimet sekä sammutuspeitteet. Käsisammuttimia sijoitetaan 1 kpl/300 m² ja sammutuspeitteitä sijoitetaan henkilökunnan taukoihiin ja kotikeittiö-tilaan.

Rakennuksessa noudatetaan käyttötarkoitussosastointia sekä pinta-alaosastointia. Rakennus varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla laajojen puisten pintarakenteiden vuoksi.

Lisäksi olemassa olevat palo-osastoinnit eivät täytä nykyisiä vaatimuksia, joita ovat mm. suuret rautalankalasilla toteutetut palolasirakenteet sekä paikalla tehdyt palo-ovi rakenteet.

Automaattisella sammutuslaitteistolla kompensoidaan myös rakennuksen osittaista kaksikerroksisuutta sekä henkilömäärää. Suunniteltu henkilömäärä on rakennuksessa noin 100 hoidettavaa lasta. Päiväkoti ei toimi ns. vuoropäiväkotina, eli hoitoa ei järjestetä ilta- eikä yöaikaan. Paloturvallisuusasetuksen YM 848/ 2017 mukaan P3-luokan rakennuksen enimmäishenkilömäärä voi olla enintään 50 henkilöä 2. kerroksissa rakennuksessa.

Alustavassa hankesuunnitelmavaiheen paloturvallisuussuunnitelmassa toinen kerros esitetään ns. parvikerroksena ja parvikerrokseen sijoittuu ainoastaan teknisiä tiloja.

Liitteet:

Palotekninen muistio ja alustava palosuunnitelma.pdf

8.4 Rakennussuojelu

Taikurinhattu on maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde ja huomioitu yhdessä Himmelin kanssa Satakunnan maakuntakaavassa (YM vahvistanut 30.11.2011) merkinnällä kh.

Tämän lisäksi Taikurinhattu on osoitettu suojelukohteena Porin kantakaupungin yleiskaavassa (Porin KV hyväksynyt 10.12.2007). Merkintään liittyy määräys: Suojeltavaa rakennusta ei saa purkaa. Alueen asemakaava on rakennusta vanhempi eli vuodelta 1982, joten asemakaavasuojelua ei ole.

”Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.”

Suojelun osalta onkin huomioitava asemakaavaa nuoremmat yleiskaava ja maakuntakaava, jotka yleispiirteisinä eivät muuten ohjaa uudis- tai korjausrakentamista. Rakennustaiteellisesti merkittävänä kohteena Taikurinhattuun tulee suhtautua suojeltuna rakennuksena, jossa myös sisätilojen arvot tulee ottaa huomioon korjaus- ja muutosvaiheissa.

Kohteesta on tehty Rakennushistoriallinen selvitys, jonka arvotusta on noudatettu hankkeen tilakaavioiden suunnittelussa. Hankesuunnitelma ja siihen liittyvät tilakaaviot on esitelty museoviranomaiselle (Satakunnan Museo) osana hankesuunnitelmavaihetta.

Liitteet:

Satakunnan Museon lausunto 11.3.2019

9 SUUNNITTELUPERUSTEET

D Aluerakenteet

Aidat ja portit kunnostetaan

F1 Perustukset

Taikurinhatun sokkelit ovat tiili ja betonirakenteisia. Rakenteet ovat osin vaurioituneita. Rakenteet kuivataan, salaojitus ja sadevesijärjestelmä uusitaan. Sokkelin kosteusvauriot korjataan toteuttamalla uusi ulkopuolinen vedeneristys, kapillaarinen maaperä poistetaan ja uusitaan sepelöimällä sekä maan kaadot korjataan.

Sokkelin ja liittymin pellitykset ovat riittämättömät, pellitykset uusitaan.

F13 Alapohjat

Tehtyjen tutkimusten perusteella kantavan betonirakenteisen laatan osalta ei ole tarvetta laajempiin korjaustoimiin. Lattioiden pintarakenteet uusitaan ja tehdään tiivistyskorjaukset ilma-
vuotojen estämiseksi. Lisäksi korjataan havaitut lämpö- ja kosteustekniset puutteet sekä mahdolliset LV-puutteet ja lisäykset.

F2 Rakennuksen runko

Ulkoseinärakenteiden puurunko pyritään säilyttämään suurelta osin ja vaurioituneet rakenteet uusitaan tarvittavassa laajuudessa.

F3 JULKISIVU

F31 Ulkoseinät

Vaurioitunut julkisivurakenne ja koolaukset uusitaan. Tuulensuoja sekä lämmöneristejärjestelmä uusitaan. Rajapinnat tiivistetään suunnitteluvaiheessa toteutettavan erillisen suunnitelman mukaisesti.

Ulkoseinät korjataan vaurioituneilta alueilta vastaamaan alkuperäistä suunnitelmaa pintarakenteiltaan. Uudet rakenteet suunnitellaan paremmin sään rasitusta kestäviksi.

Pellitykset ja muuraukset uusitaan.

F32 Ikkunat ja lasiseinärakenteet

Ikkunainventoinnin mukaan suurin osa ikkunoista ovat korjattavissa. Suunnitteluvaiheessa päätetään laajuus ja määrä korjattavista- / uusittavista ikkunoista.

Huoltokorjattavien ikkunoiden puuosat huolto maalataan sisä- ja ulkopuolelta ja tehdään tarvittavat tiivistykset ja eristykset erillisten suunnitelmien mukaisesti.

Avattavien ikkunoiden tiivisteet uusitaan, jolloin päästään samaan tasoon kaikissa ikkunoissa.

Avattavien ikkunoiden väljät pitkäsalvat uusitaan (ulottuvuuskorkeudella olevat).

F33 Ovet

Ovi-inventoinnin mukaan kaikki ovet ovat korjattavissa, mutta käytännössä ulko-ovien tekninen käyttöikä on lopussa. Ulko-ovet uusitaan ja niihin siirretään vanhoja vetimiä mahdollisuuksien mukaan, jotta saadaan säilytettyä alkuperäinen ulkonäkö julkisivussa mahdollisimman pitkälle.

Kiinteistön ovien lukot modernisoidaan, kiinteistön omistajan ja käyttäjien toiveiden mukaisesti. (Abloy tai iLoq).

F34 Julkisivun täydennysosat

Ulkopuoliset tiiliosat: arkkitehtuuriset penkit ja ulokkeet, puretaan korjauksien tieltä ja ennallistetaan alkuperäisiä vastaaviksi.

Ulkopuolen katokset ja pergolat ovat puu ja teräsrakenteisia. Rakenteet ovat osin vaurioituneita. Vaurioituneet rakenteet korjataan alkuperäisiä vastaaviksi.

Ulkopuolinen valokate uusitaan ja laajennetaan tarvittaessa määrin vedenpitäväksi alkuperäisen ulkonäkö säilyttäen.

F4 YLÄPOHJARAKENTEET**F41 Yläpohja**

Taikurinhatun vanha vesikate sekä sen alla oleva ponttilaudoitus ja lämmöneristys puretaan sekä uusitaan. Yläpohjan alapuolinen höyrynsulku uusitaan ja tiivistetään. Yläpohjan vaurioituneet runkorakenteet uusitaan.

Porrasaulojen valokuilujen ikkunarakenteet korjataan vesikattotöiden yhteydessä.

F43 Yläpohjan varusteet

Nykyiset pellitykset ovat riittämättömät ja ne uusitaan yhdessä sovittavalla teknisesti toimivalla rakenteella. Räystäät, sadevesikourut ja kaivot ovat alimitoitettut ja ne uusitaan teknisesti toimiviksi rakenteiksi.

Uusien rakenteiden suunnittelussa kuullaan museovirastoa.

F45 Kattokonehuone

Kattokonehuone säilyy entisellä paikalla, mutta peruskorjataan laitteineen.

F5 TÄYDENTÄVÄT SISÄOSAT**F51 Sisäövet**

Puiset sisäövet pääosin kunnostetaan.

Kiinteistön sisätilojen lukitus uusitaan (Abloy tai iLoq)

F52 Kevyet väliseinät

Väliseinärakenteissa on osin epätiiviyskohtia ja liikuntasauvoja seinien alla. Väliseinät puretaan ja uusitaan vaipan epätiiviyskohtien ja alapohjan liikuntasauvojen päältä.

Väliseinärakenteiden puiset sisäövet otetaan näiltä osin talteen ja asennetaan myöhemmin paikoilleen.

F53 Alakatot

Puiset rima-alakatot säilytetään. Alakatto jaetaan elementeiksi ja irrotetaan katosta peruskorjauksen ajaksi säilytykseen, puhdistetaan, käsitellään tarvittaessa ja asennetaan takaisin.

Muut alakatot uusitaan, alakattotilat puhdistetaan.

F6 SISÄPINNAT

F61 Seinäpinnat

Korjauksessa toimenpiteiden kohteeksi joutuvat vanhat seinäpinnat joko uusitaan tai kunnostetaan entiseen asuun rakennushistoriallisen selvityksen mukaisesti. Seinäpintojen patinoituneet puuelementit ja tiiliverhoukset säilytetään. Puuelementit irrotetaan, puhdistetaan ja käsitellään tarpeen mukaan ja asennetaan takaisin paikoilleen.

Lasikuitutapetit korvataan teknisiltä ominaisuuksiltaan parempaan pintamateriaaliin, joka on hengeltään ja värimaailmaltaan vastaava

F62 Kattopinnat

Kattopinnat korjataan ja käsitellään suunnitelmien mukaisesti.

F63 Lattiapinnat

Lattioihin kohdistuvat purku- ja puhdistustyöt kattavat pääsääntöisesti kaikki tilat. Lattioihin asennetaan alkuperäisen mukainen lattiamateriaali ja samalla lattioihin tehdään tiivistyskorjaus.

F7 RAKENNUSVARUSTEET

F71 Kalusteet

Purettavien ja uusittavien lattiarakenteiden työstön ajaksi poistettavat irtokalusteet varastoidaan työn ajaksi ja palautetaan ennalleen. Irtokalusteet ovat inventoitu kesän 2021 aikana. Kiintokalusteet kunnostetaan alkuperäisten kalusteiden osalta sekä osin ennallistetaan uusittujen kiintokalusteiden osalta.

F72 Varusteet

Kiinteistössä on arvokkaita taideteoksia. Taideteokset siirretään peruskorjauksen ajaksi taidevarastoon.

G1 Lämmitysjärjestelmät

Kiinteistö on liitetty Porin Energian kaukolämpöverkoston. Kaukolämmön alajakokeskus on uusittu vuonna 2016. Nykyisen alajakokeskuksen kilpiarvot ovat seuraavat:

Siirrin	Teho	Lämpötilat
Käyttövesi	250kW	10/58°C
Patterilämmitys	85kW	80/50°C
Ilmanvaihtoverkosto	122kW	80/40°C

Kiinteistön lämpöjohdot ovat teräsputkea kierre- ja hitsausliitoksin. Putket kulkevat pääosin alakattotiloissa tai näkyvillä ulkoseinillä yläikkunoiden alapuolella. Näkyviltä osin putket ovat eristämättömät, näkymättömissä/alakaton yläpuolella eristetyt villakouruin. Lämpöjohtoja on saneerattu vuosien saatossa tarpeen mukaisesti.

Lämmönjako on toteutettu ulkoseinille sijoitetuilla lämmityspattereilla. Lämmityspattereita on sijoitettu myös hyvin korkealle yläikkunoiden alapuolelle. Patteriventtiileitä on uusittu osittain, mutta suurin osa niistä on alkuperäisiä, samoin lämmitysverkoston sulku- ja linjansäätöventtiilit.

Ilmanvaihtokoneen lämmityspatterille on oma lämmitysverkostonsa.

Nykyisen lämmönjakokeskuksen tehot riittävät rakennuksen tarpeisiin myös tulevaisuudessa. Lämmönjakokeskuksella on teknistä käyttöikää jäljellä 15–20 vuotta, joten senkään takia sitä ei tarvitse hetkeen olla uusimassa.

Lämpöjohtojen ja lämmityspatterien teknistä käyttöikää on jäljellä ainakin 40 vuotta. Niille ei tarvitse nyt tehdä mitään. Kaikki patterien termostaattiventtiilit ja sulkuyhdistäjät sekä lämpöjohtoverkoston sulku- ja linjansäätöventtiilit ovat teknisen käyttöikänsä päässä ja tulisi uusia saneerauksen yhteydessä. Pattereille ja näkyville jääville putkille tehdään tarvittavat huoltomaalaukset.

Nykyisellään ilmanvaihdon lämmitysverkosto kattaa vain lämmönjako-/ilmanvaihtokonehuoneessa olevan tuloilmakoneen patterin. Suunnitteluvaiheessa täytyy harkita kannattaako lämmönjakoverkostoa laajentaa mahdollisille uusille iv-koneille vai onko niissä järkevämpää käyttää sähköpattereita.

G4 Jäähdytysjärjestelmät

Kiinteistössä ei ole tällä hetkellä käytössä jäähdytysjärjestelmiä.

Kiinteistöön uusittavat ilmanvaihtokoneet tulisi varustaa omilla viilennyskompressoreilla, joilla saadaan leikattua ilmanvaihdon tuottama yllilämpö. Tällä ei kuitenkaan saada järjestettyä varsinaista jäähdytystä. Tätä varten rakennukseen asennetaan jäähdytysjärjestelmä, joka toteutetaan joko vrf- tai multisplit-järjestelmänä. Näissä järjestelmissä yksi jäähdytyksen ulkoyksikkö palvelee useampaa jäähdytyksen sisäyksikköä.

Tarkoitus ei ole jäähdyttää koko rakennusta, vaan keskittää jäähdytysjärjestelmä(t) rakennuksen osiin, jotka eniten kärsivät auringon tuottamasta lämpökuormasta. Suunnittelun aikana rakennuksesta tulee laatia lämpöolosuhdemallinnus kriittisten tilojen määrittämiseksi.

Jäähdytys pyritään suunnittelemaan ja toteuttamaan siten, että lämpöolosuhteet täyttävät Sisäilmastoluokitus 2018 mukaisen S2-luokan.

Jäähdytys toteutetaan alakatottomissa tiloissa mahdollisesti jäähdytyspaneeleilla ja alakatolisissa tiloissa puhallinkonvektoreilla. Laitetilat ja jäähdytystä vaativat sähkötilat jäähdytetään puhallinkonvektoreilla. Ilmanvaihtokonehuone/tekninen tila jäähdytetään yllilämmön poistopuhaltimella.

G2 Vesi- ja viemärijärjestelmät

Kiinteistö on liitetty Porin Veden käyttövesiverkostoon sekä jäte- ja sadevesiviemäriverkostoihin. Tonttivesijohdon ja tonttivilmäreiden kunto tarkastetaan suunnittelun aikana.

Olemassa olevat sisäpuoliset käyttövesijohdot ovat kuparia ja liitokset on tehty juottamalla. Lähtökohtaisesti alkuperäisellä käyttövesiverkostolla voisi olla teknistä käyttöikää jäljellä vielä lähteestä riippuen 10–20 vuotta. Kiinteistöön ollaan kuitenkin tekemässä laaja saneeraus, jolla haetaan mahdollisimman pitkää ja turvallista käyttöikää. Tämän vuoksi koko käyttövesiverkosto kannattaa uusia.

Jätevesiviemärit on tehty muoviviemäreillä. Vesipisteet tulevat pääosin pysymään entisillä paikoillaan, joten tästä syystä viemäreitä ei tarvitse alkaa uusimaan. 1980-luvulla käytössä olleiden viemärialaatujen teknisen käyttöiän oletus kuitenkin vaihtelee suuresti välillä 40–80 vuotta.

Alkuperäisten suunnitelmien mukaan keittiön viemärit ovat PVC-muovia. Tämä materiaali ei ole mitenkään suositeltu käytettäväksi keittiön rasvaviemärinä huonon kuumuuden kestdnsa vuoksi.

Kohteessa suoritettiin myös viemärikuvaus, jossa havaittiin useita painumia. Suuri osa painimista oli lähellä kohtia, joissa viemärit lähtivät ulos rakennuksesta. Näitä on siis todennäköisesti aiheuttanut maan eläminen perusmuurin läheisyydessä.

Käyttövesiputket sekä vesikalusteet uusitaan. Asennuksissa otetaan huomioon äänitekniset asiat, sekä nykyaikaiset palokatkot.

Uusien runkovesijohtojen materiaali on kupari. Kytchentävesijohdot tehdään väliseinätyypeistä riippuen joko seinien sisälle suojaputkiin asennettavilla PEX-putkilla tai pinta-asennuksina kromatuilla kupariputkilla.

Uusien jätevesiviemärien materiaali on PP-muoviviemäri. Keittiön viemärit uusitaan Hst-viemärimillä vähintään keittiön osuudelta. Rasvanerotuskaivon kunto tarkastetaan ja uusitaan tarvittaessa.

Saneerauksen yhteydessä tullaan salaojat uusimaan ja tässä yhteydessä on syytä tarkastaa myös jätevesiviemäreiden rakennuksesta ulos tulevat linjat.

Sadevesiviemärintiä uusitaan tarvittavilta osin salaojien uusimisen yhteydessä.

G3 Ilmastointijärjestelmät

Ilmanvaihtojärjestelmä uusitaan kokonaisuudessaan.

Ilmanvaihto suunnitellaan siten, että se täyttää Sisäilmastoluokitus 2018 mukaisen S2-luokan.

Kiinteistössä on yksi tuloilmakone 2.kerroksessa sijaitsevassa ilmanvaihtokonehuoneessa sekä 8 kpl erillisiä huippuimureita. Järjestelmässä ei ole minkäänlaista lämmöntalteenottoa. Ilmanvaihtokoneet puhaltimieeen ovat alkuperäisiä ja näin ollen teknisen käyttöikänsä päässä.

Kiinteistön ilmanvaihto on suunniteltu ja toteutettu aikansa määräysten ja käytäntöjen mukaisesti. Tämä johtaa siihen, että nykyinen ilmanvaihtojärjestelmä ei täytä päiväkotirakennuksille asetettuja nykymääräyksiä

Olemassa olevaan ilmanvaihtokonehuoneeseen asennetaan uusi lämmöntalteenotolla (vastavirta) ja omalla jäähdytysyksiköllä (cooler) varustettu ilmanvaihtokone. Tällä koneella tul-tai-siin palvelemaan rakennuksen keskialueen lisäksi rakennuksen Himmelin puoleisen sivustan tilat. Lisäksi asennettaisiin uudet aluekohtaiset ilmanvaihtokoneet kolmeen uloimpaan soluun (Tahmatassut, Hosulit ja Nipsut). Nämä tul-tai-siin sijoittamaan nykyisiin ulkoseinillä sijaitseviin ulkovälinevarastoihin ja ne varustettaisiin myös sisäisillä jäähdytysyksiköillä.

Näiden lisäksi keittiötä palvelemaan asennetaan oma tulo/poistoilmanvaihtokoneensa. Tämä on ajateltu sijoitettavan keittiön läheisyydessä olevaan varastotilaan. Tilan koon vuoksi joudutaan käyttämään pystymallista konetta, johon ei saada helposti glykoli-LTO-pattereita. Tämän vuoksi keittiön ”rasvahuuvan” erottimien erotusaste on oltava riittävän hyvä, jotta voidaan käyttää LTO-kuutiota. Suunnitelmissa huomioitava palomääräykset.

Ilmanvaihtokoneet (alustavasti, tarkentuu suunnittelun aikana):

- tulo-/poistoilmakone vastavirtalevylämmöntalteenotolla ja coolerilla, $\pm 2,0 \text{ m}^3/\text{s}$
o keskialue ja Himmelin puoleinen sivu
- tulo-/poistoilmakone pyörivällä lämmöntalteenotolla ja coolerilla, $\pm 0,5 \text{ m}^3/\text{s}$
o Tahmatassut
- tulo-/poistoilmakone pyörivällä lämmöntalteenotolla ja coolerilla, $\pm 0,6 \text{ m}^3/\text{s}$
o Hosulit
- tulo-/poistoilmakone pyörivällä lämmöntalteenotolla ja coolerilla, $\pm 0,5 \text{ m}^3/\text{s}$
o Nipsut
- tulo-/poistoilmakone vastavirtalevylämmöntalteenotolla, $\pm 0,6 \text{ m}^3/\text{s}$
o keittiö

Pääsääntöisesti tilojen ilmanvaihto suunnitellaan vakioilmavirralla. Suunnittelun aikana voidaan miettiä tarpeen mukaan muuttuvaa ilmanvaihtoa ainakin keskialueen laulu- ja leikkisaliin.

Rakennuksen koko poistoilmakanavisto menee todennäköisesti uusiksi, koska nyt siirrytään lämmöntalteenotolla varustettuihin ilmanvaihtokoneisiin ja huippuimureita on sijoitettu nykyisellään joka puolelle rakennusta. Nykyistä tuloilmakanavistoa pystytään hyödyntämään lähinnä vain nykyiseen ilmanvaihtokonehuoneeseen sijoitettavan koneen kanavoinneissa.

Suunnittelun aikana ratkaistaan, tullaanko tuloilmakanavisto eristämään ohuella kondenssisteellä vai pidetäänkö puhallusilman lämpötila niin korkeana, ettei kanavistoon synny riskiä hikoiluun.

Tulo- ja poistoilmakanavat ovat kierresaumakanavia sekä kanttikanavia. Kanavat eristetään RYL 2002 mukaisesti.

Ulkoilmasäleiköt sijoitetaan ulkoseiniin, ulospuhalluslaitteet vesikatolle, yhdessä arkkitehdin kanssa määritettäviin paikkoihin. Ulospuhalluslaitteiden malli on hyväksyttävä arkkitehdillä.

Lämmönjako-/ilmanvaihtokonehuone varustetaan yllämmön poistopuhaltimella.

J6 Rakennusautomaatio

Kiinteistöön on uusittu Ouman Ouflex-järjestelmä vuonna 2017. Tämän takana on ilmanvaihtokoneen ja lämmitysjärjestelmän lisäksi ulkovalojen ohjauksia ja muutamia erillisiä hälytyspisteitä.

Uusittu Ouflex-järjestelmä voidaan säästää koska se on helposti laajennettavissa oletettavasti lisääntyvän automaation tarpeisiin.

H Sähköjärjestelmät

Kohteen sähkölaitteisto on pääosin rakennusaikainen ja teknisen käyttöikänsä lopussa. Kaapelointi on toteutettu pääosin 4-johdinjärjestelmän mukaisesti yhdistetyllä PEN-johtimella. Valaistus on pääosin loisteputkilla toteutettu ja valaisimet on liitetty pistorasioiden kautta puoli-kiinteästi.

Sähkölaitteisto uusitaan lähes kokonaan nykyiset määräykset toteuttavaksi 5-johdinjärjestelmäksi. Nykyiset valaisimet modifioidaan käyttämään LED-valonlähteitä ja valaisimet liitetään kiinteästi.

Kohde on liitetty Pori Energia Oy:n jakeluverkkoon. Kohteessa on oma muuntamo viereisessä rakennuksessa.

H2 SÄHKÖN PÄÄJAKELUJÄRJESTELMÄT

H221 Pää- ja nousukeskukset

Nykyinen pääkeskus uusitaan (alkuperäinen, nimellisvirta 400A, pääsulakkeet 3x250A, valmistaja Urho Tuominen Oy) nykyiselle paikalle. Kaikki keskukseen liittyvä kaapelointi uusitaan lukuun ottamatta liittymiskaapelia. Uuteen pääkeskukseen asennetaan verkkoanalysaattori, jonka mittaustiedot viedään rakennusautomaatioon.

H 222 Muut jakokeskukset

Kaikki nykyiset keskukset uusitaan nykyisin voimassa olevien määräysten mukaisiksi. Jakokeskusten kaapelointi toteutetaan 5-johdinjärjestelmän mukaisesti. Jakokeskukset sijoitetaan nykyisiin keskustiloihin. Keittiölle asennetaan kokonaan uusi ryhmäkeskus, jota syötetään viereisen rakennuksen puolelta (Himmeli).

Uusiin IV-konehuoneisiin asennetaan tilaa ja sen laitteita palvelevat jakokeskukset.

H 223 Ohjauskeskukset ja valaistuksen ohjaus

Salissa on kaksi ohjauskeskusta tilan valaisimille ja laitteille ja ne säilytetään ennallaan. Johdotuksia, painikkeita ja merkkivaloja uusitaan ja lisätään tarpeen mukaan.

H 203 Kompensointilaitteet ja suodattimet

Tutkitaan mahdollisuutta poistaa nykyinen kompensointiparisto käytöstä.

H 3 JOHTOTIET

Kiinteistössä on paljon sähköhyllyjä, joita on tarkoitus hyödyntää uusissa asennuksissa.

Johtoteinä käytetään myös olemassa olevia pystykoteloita mm. ovien pielissä ja seinissä valmiina olevia putkituksia mahdollisuuksien mukaan. Uusia asennuskanavia asennetaan tarpeen mukaan. Teknisiin tiloihin rakennetaan tarpeen mukaiset uudet johtotiet ja kaapelihyllyt.

H 301 Palonkestävät johtotiet

Palonkestävät kaapeloinnit asennetaan omille palonkestäville johtoteille mahdollisuuksien mukaan tai kiinnitetään palonkestävästi suoraan rakenteisiin.

H 4 SÄHKÖNLIITÄNTÄJÄRJESTELMÄT

H 400 Liittymisjohdot

Nykyinen liittymiskaapeli 3x120+41 Cu säilyy ennallaan.

Televerkkoyhteydet on liitetty DNA:n runkoverkkoon valokuidulla. Kuidun nousu on viereisen rakennuksen puolella. Nykyinen liittymisjohto säilyy ennallaan.

H 401 Maadoitukset

Kohteessa on MK16 maadoitusjohdin, joka säilyy ennallaan. Muut maadoitukset SFS 6000 mukaan. Päämaadoituskisko uusitaan, samoin IV-konehuoneen maadoituskisko.

Kaikki maadoituskaapeloinnit varustetaan nippusitein tmv. kiinnitettävillä merkintäliuska-
taskuilla.

H 402 Nousujohdot

Kaikki keskusten väliset nousujohdot uusitaan 5-johdinjärjestelmän mukaiseksi.

H 404 Voimaryhmäjohdot

Kaikki pistorasiaryhmien kaapelointi uusitaan 5-johdinjärjestelmän mukaiseksi ja varustetaan vikavirtasuojilla tai yhdistelmäkatkaisijoilla.

H 405 Valaistusryhmäjohdot

Valaistusryhmäjohdot uusitaan kaikki 5-johdinjärjestelmän mukaiseksi. Nykyiset valaisinpistorasiat poistetaan ja valaisimet liitetään kiinteästi.

H5 VALAISTUSJÄRJESTELMÄT**H501 Yleisvalaistusjärjestelmä**

Nykyiset loistevalaisimet säilytetään ja niiden valonlähde muutetaan LED-valonlähteeksi. Sosiaalitiloihin, siivoustiloihin ja keittiöön asennetaan uudet tarpeenmukaiset valaisimet. Näistä tiloista vapautuvat loistevalaisimet hyödynnetään varaosina ja varavalaisimina.

H 502 Valonlähteet

Valonlähteiden värielämytila säilytetään käytävillä ja ryhmätiloissa mahdollisimman lähellä alkuperäistä. Sosiaalitiloissa ja keittiössä käytetään 4000K valonlähteitä.

H503 Ulkovalaistusjärjestelmä

Nykyiset ulkovalaisimet säilytetään ja kunnostetaan sekä niiden valonlähde muutetaan LED-valonlähteeksi. Ulkovalojen kaapelointi uusitaan 5-johdinjärjestelmän mukaiseksi.

J TIETOJÄRJESTELMÄT**J 1 PUHELINJÄRJESTELMÄT****J101 Puhelinjärjestelmä**

Nykyinen puhelinjärjestelmä asennuksineen puretaan.

J2 VIESTINTÄJÄRJESTELMÄT**J201 Antennijärjestelmä**

Nykyinen antennijärjestelmä puretaan.

J202 Äänentoistojärjestelmä

Saliin asennetaan induktiosilmukka kuulolaitteita palvelemaan.

J 203 AV-Järjestelmä

Jokainen ryhmätila varustetaan 65” kosketusnäytöllä, jonka päälle asennetaan soundbar-tyyppinen kaiutin. Salin vanhan valkokangas säilytetään, jos se on hyväkuntoinen. Muussa tapauksessa se uusitaan. Saliin asennetaan laser-valonlähteellä varustettu projektori (WUXGA 1920x1200) noin 5k-7k ANSI valoteholla. Kokoustilaan asennetaan seinäkiinnitteinen 55” näyttö. Tilan pöytä varustetaan kiinteällä kaapelikaivolla, johon tulee näytön signaalikaapelointi ja pistorasioita.

J 3 MERKINANTOJÄRJESTELMÄT**J 301 Yleinen äänentoisto- ja kuulutusjärjestelmä**

Nykyinen äänentoisto- ja kuulutusjärjestelmä uusitaan. Kuulutuskokojeet asennetaan erikseen sovittaviin tiloihin. Järjestelmään asennetaan mediatoistin, jolla voidaan toistaa tiloissa taustamusiikkia. Palokunnan hyökkäystielle asennetaan kuulutuskoje viranomaisen käyttöä varten. Kuulutusjärjestelmä toistaa myös evakuointikuulutuksia ja palotilanteessa sen viestit vuorottelevat palokellojen kanssa.

J 304 Aikakellot

Nykyinen keskuskello uusitaan ja yleisiin tiloihin asennetaan tarpeen mukaan kelloja. Keskukello syöttää myös viereisen Himmelin kelloja, mikä pitää ottaa huomioon järjestelmää valittaessa.

J 306 Info TV -järjestelmä

Kohteeseen asennetaan info TV-järjestelmä. Infonäyttöjen tarkemmat paikat suunnitellaan tarkemmin arkkitehdin, tilaajan ja käyttäjän kanssa.

J4 TURVALLISUUSJÄRJESTELMÄT**J401 Paloilmoitinjärjestelmä**

Nykyinen paloilmoitinjärjestelmä korvataan osoitteellisella järjestelmällä, joka liitetään myös kuulutusjärjestelmään. Paloilmoittimen keskus/käyttölaite asennetaan palokunnan hyökkäys-tielle.

J402 Kulunvalvontajärjestelmä

Kohteeseen asennetaan rikosilmoitusjärjestelmä kuorivalvonnalla.

Kohteeseen asennetaan kulunvalvonta nykyisen järjestelmän laajuudessa.

J403 Videovalvontajärjestelmä

Kohteeseen asennetaan tallentava videovalvontajärjestelmä.

J5 TIETOVERKKOJÄRJESTELMÄT**J501 Yleiskaapelointijärjestelmä**

Kiinteistöön asennetaan uusi Luokka EA CAT6A U/UTP-tason mukainen yleiskaapelointijärjestelmä palvelemaan kiinteistön tiloja

J6 AUTOMAATIOJÄRJESTELMÄT**J601 Rakennusautomaatiojärjestelmä**

Nykyinen rakennusautomaatio on äskettäin uusittu ja se säilytetään. Uudet IV-koneet ja muu uusi automaatio lisätään nykyiseen järjestelmään.

10 VÄISTÖTILAT

Väistötilat tulee suunnitella varsinaisen suunnittelutyön yhteydessä. Nykyiset käyttäjät toimivat rakennuksessa peruskorjauksen aloitukseen saakka.

Väistötilat järjestetään yhteistyössä Porin kaupungin perusturvan ja kiinteistön omistajan Sampolan palvelukeskus Oy:n kanssa. Tällä hetkellä uusista väistötiloista ei ole vielä tietoa.

Porin kaupungissa on nyt samaan aikaan suunnittelussa myös Väinölän ja Uuden Koiviston päiväkotihankkeet. Kohteiden porrastaminen ajallisesti olisi syytä myös miettiä, sillä ajoittamalla ne oikein olisi mahdollista päästä uusien väistötilojen aiheuttamista suurista kustannuksista.

11 HANKKEEN TOTEUTUS

11.1 Toteutusmuoto

Hanke voidaan toteuttaa kokonaishintaurakkana tai jaettuna urakkana. Hankkeen toteutusmuoto ratkaistaan lopullisesti suunnitteluvaiheen aikana.

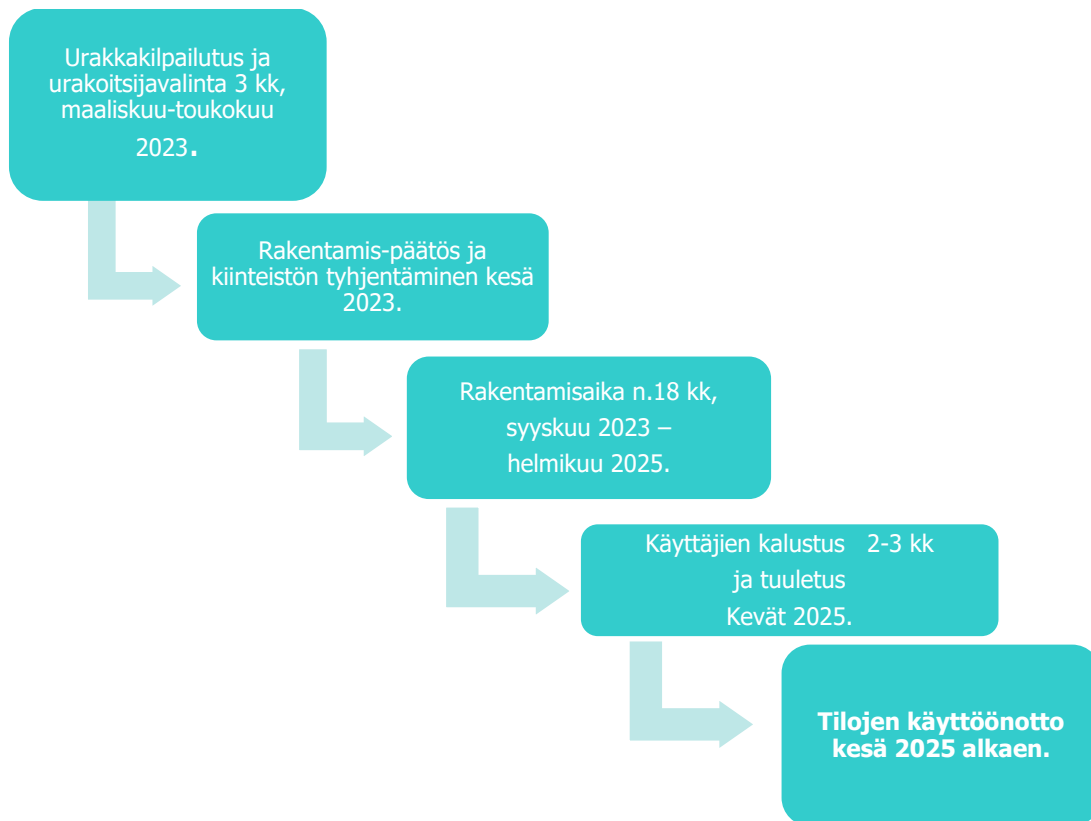
11.2 Tavoiteaikataulu

Hankesuunnitelma valmis	tammikuu	2022
Päätös suunnittelun käynnistämisestä	helmi-maaliskuu	2022
Suunnittelun kilpailutus ja valinnat 3 kk	huhti-kesäkuu	2022
Toteutussuunnittelun aloitus	elokuu	2022
Lausuntopyynnöt	marraskuu	2022
Rakennusluvan jättö	tammikuu	2023
Suunnitelmat urakkalaskentaa varten	maaliskuu	2023
Urakkalaskenta 2 kk	maalis-huhtikuu	2023
Urakoitsijoiden valinnat ja valitusaika	toukokuu	2023
Päätös rakentamisesta	kesäkuu	2023
Kiinteistön tyhjennys ja muutto väistötiloihin	kesä-heinäkuu	2023
Rakennustöiden aloitus	syyskuu	2023
Peruskorjaus 16–18 kk		
Rakennusurakan vastaanotto	kevät	2025
Käyttäjien kalustus ja varustus 2–3 kk	kevät	2025
Ulkopuolisten töiden vastaanotto	kesä	2025
Tilojen käyttöönotto	kesä	2025

Alustava hankeaikataulu:



Alustava toteutusaikataulu:



12 HANKKEEN KUSTANNUKSET JA TALOUS

Kustannusarvio perustuu rakennuttajakonsultin toimenpidekaavioiden ja hankesuunnitelman pohjalta tehtyyn rakennusosa-arvioon. Kustannusarvio pitää sisällään kaavioiden ja hankesuunnitelman kaikki työvaiheet. Kustannusarvio pitää sisällään suojellun hankkeen mukaisen kustannusriskin, mutta ei mahdollisesti vuonna 2022 tapahtuvaa yleistä hinnannousua.

TAVOITEHINTA-ARVIO:

Hankkeen laajuus on 1805 brm²

Rakennuttajan kustannukset	680 000 € alv	13,7 %
Rakennustekniset työt	3 114 000 € alv	62,6 %
LVI-työt	455 000 € alv	9,1 %
Sähkötyöt	279 000 € alv	5,6 %
erillishankinnat (keittiö)	58 000 € alv	1,2 %
Varaukset	393 000 € alv	7,9 %
Perustamiskustannukset alv 0 %.	4 977 000 € alv	100 %

Perustamiskustannukset alv 0 %: 4 977 000 €, vastaa 3 149 € / hm², 2 758 € / brm²

Hinnan määrittelyssä käytetty Haahtela-indeksin tasoa 94,0 / 1.2022 jossa rakentamispaikkana Pori.

Huomioitavia kustannuseriä liittyy vielä rakennuksen kalustamiseen ja varustamiseen. Kalustamisessa tulee ottaa huomioon nykyisten irtokalusteiden korjaaminen sekä taideteosten säilyttäminen ja mahdollinen konservointi.

Väistötiloihin liittyviä kustannuksia ei ole sisällytetty kustannusarvioon. Väistötilojen kokonaiskustannusarvio noin 450 000,00 €.

12.1 Vaikutukset käyttötalouteen ja henkilöstöön

Päiväkodin toiminta jatkuu peruskorjauksen jälkeen samalla hoitohenkilökunta- ja lapsimäärällä, kuin se on ennen peruskorjausta.

Hankesuunnitelman mukaisen peruskorjauskustannusarvion vaikutus käyttötalouteen on arvioitu erillisellä kiinteistön omistajan laatimalla arviolla, joka on esitetty tarkemmin alustavassa vuokrasopimuksessa.

Kokonaisvuokra 43 345 €/kk (25,65 €/m²)
Kokonaisvuokra 520 140 € / vuosi.

Liitteet:

Liite 3	Rakennusosa-arvio ja laskentamuistio
Liite 16	Alustava vuokrasopimus

13 HANKKEEN RISKIT

Hankesuunnitelmassa on ratkaistu osa asioista ja osa on työtapoja, sekä työjärjestystä koskevia, jotka vaikuttavat urakoitsijan toimintaan.

Esitetyt riskit otetaan huomioon suunnittelussa ja toteutuksessa, eikä tässä asiakirjassa pyritä ratkaisemaan esitettyjä ongelmia.

13.1 Suunnitteluriskit

Suunnittelijakilpailutuksen ja valintojen riskit hankkeen vaatimustaso tiedostaen.

Lähtötietojen puutteellisuus tai virheet, esim. puutteellisesti tai huonosti valitut koepurkualueet. (Huono lopputulos jos kaikkia riskirakenteita ei todeta, lisäkustannus- ja aikatauluriski)

Suunnittelu- ja toteutusaikataulun ennakoimattomuus.
(puutteellisista lähtötiedoista johtuvat, viranomaislausunnoista ja –lupaprosesseista johtuvat)

Määräyksistä johtuvat tai viranomaisten vaatimukset, esim. uudet vaatimukset ilmaston tasosta tai palovaatimuksista.

Purkutöiden aikana rakenteista saattaa paljastua kaikenlaisia yllättäviä ongelmia. Näiden asioiden huomioon ottamatta jättäminen korjaustyössä muodostaa riskin korjauksen onnistumisen kannalta.

13.2 Rakennuttamisen riskit

Urakkakilpailutuksen onnistuminen ja urakoitsijavalinnat.

Urakoitsijoiden valinnat eivät saa perustua vain yrityksen referensseihin. Avainhenkilöiden resursointi ja henkilövalinnat ja yhteistyön onnistuminen ratkaisevat työmaan onnistumisen.

Rakennusmateriaalien hintojen kehittyminen siirryttäessä hiilineutraaliin rakentamiseen.

Alueen työtilanne paikallisilla urakoitsijoilla.

13.3 Aikatauluriski ja menetelmäriski

Lausunto ja päätöksenteko vaativat aikaa. Suunnitelmien tulisi noudattaa viranomaisten linjaa ja lopputuloksen olla käyttäjien kannalta toimiva, terveellinen, sekä turvallinen rakennus.

LIITTEET

Liite 1	Ehdotussuunnitelma
Liite 2	Tilaohjelma
Liite 3	Rakennusosa-arvio ja laskentamuistio
Liite 4	Rakennushistoriallinen selvitys
Liite 5	Satakunnan Museo lausunto
Liite 6	Tarveselvitys
Liite 7	Varhaiskasvatuksen Pedagoginen suunnitelma
Liite 8	Kuntotutkimukset ja haitta ainetutkimus
Liite 9	Palotekninen suunnitelma, sekä palotekniset vaatimukset
Liite 10	Ovi- ja ikkunainventointi
Liite 11	Liikuntasaumalausunto
Liite 12	RAK toimenpide-ehdotukset
Liite 13	Rakennetyypit korjausvaihtoehdot
Liite 14	LVI-järjestelmäkuvaus
Liite 15	SÄH Rakennustapaselostus
Liite 16	Alustava vuokrasopimus ja pääomavuokra
Liite 17	Turvallisuusasiakirja