

**Kirkkonummen kunta
Peruskorjattavat päiväkotikohteet
Tarveselvitys ja hankesuunnitelma**

**Ravalsin päiväkoti
Nissnikun päiväkoti
Prästgårdsbackens daghem**

Päiväys	26.3.2026
Laatija	Tuula Tuononen
Projektinumero	12026802, 12026926, 12026884

Sisällysluettelo

0	HANKKEEN YLEISTIEDOT	4
0.1	YHTEYSTIEDOT	4
	Rakennuttaja	4
	Käyttäjä	4
	Kiinteistöhuolto	4
	Pää- ja arkkitehtisuunnittelu, Sitowise Oy	4
	Rakennesuunnittelu, Sitowise Oy	5
	LVIS-suunnittelu, Sitowise Oy	5
	Sähkösuunnittelu, Sitowise Oy	5
	Akustiikkasuunnittelu, Sitowise Oy	5
	Palotekninen suunnittelu, Sitowise Oy	5
	Pihasuunnittelu, Sitowise Oy	6
	Tutkimukset, Sitowise Oy	6
	Kustannussuunnittelu, Sitowise Oy	6
	Ammattikeittiöasiantuntija, Sitowise Oy	6
1	TOIMINNAN KUVAUS JA TOIMINNALLINEN TARVE	6
1.1	PALVELUVERKKOSUUNNITELMA	6
1.2	RAVALSIN PÄIVÄKOTI	6
1.3	NISSNIKUN PÄIVÄKOTI	7
1.4	PRÄSTGÅRDSBACKENS DAGHEM	7
2	HANKKEEN TAVOITTEET	7
2.1	STRATEGISET TAVOITTEET	7
2.2	TILOJEN TOIMINNALLISET TAVOITTEET	7
2.3	PIHA-ALUEIDEN TOIMINNALLISET TAVOITTEET	8
2.4	VIRANOMAISTAVOITTEET	9
2.5	ELINKAARITAVOITTEET	9
2.6	OSALLISTAMINEN	9
3	TEKNINEN TARVE JA RATKAISUVAIHTOEHDOT	9
3.1	RAVALSIN PÄIVÄKOTI	9
3.1.1	Piha-alueet	9
3.1.2	Alapohjat ja maanvastaiset seinät	14
3.1.3	Ulkoseinät	15
3.1.4	Välipohja ja runkorakenteet	16
3.1.5	Yläpohja ja vesikatto	16
3.1.6	Väliseinät ja muut sisätilarakenteet	16
3.1.7	Kalusteet, varusteet ja laitteet	17
3.1.8	Ammattikeittiöt	17



3.1.9	Talotekniikka	17
3.1.10	Palotekniset ratkaisut (kohteet yleisesti)	19
3.2	NISSNIKUN PÄIVÄKOTI	20
3.2.1	Piha-alueet	21
3.2.2	Alapohjat ja maanvastaiset seinät.....	26
3.2.3	Ulkoseinät.....	27
3.2.4	Välipohja ja runkorakenteet	27
3.2.5	Yläpohja ja vesikatto	28
3.2.6	Väliseinät ja muut sisätilarakenteet.....	28
3.2.7	Kalusteet, varusteet ja laitteet	28
3.2.8	Ammattikeittiöt	28
3.2.9	Talotekniikka.....	28
3.2.10	Palotekniset ratkaisut.....	30
3.3	PRÄSTGÅRDSBACKENS DAGHEM	30
3.3.1	Piha-alueet	31
3.3.2	Alapohjat ja maanvastaiset seinät.....	36
3.3.3	Ulkoseinät.....	37
3.3.4	Välipohja ja runkorakenteet	38
3.3.5	Yläpohja ja vesikatto	38
3.3.6	Väliseinät ja muut sisätilarakenteet.....	39
3.3.7	Kalusteet, varusteet ja laitteet	39
3.3.8	Ammattikeittiöt	39
3.3.9	Talotekniikka.....	40
3.3.10	Palotekniset ratkaisut.....	41
4	KUSTANNUKSET	41
5	AIKATAULU	41



0 HANKKEEN YLEISTIEDOT

0.1 Yhteystiedot

Rakennuttaja

Kirkkonummen kunta

Rakennuttajapäällikkö Hanne Nylund

hanne.nylund@kirkkonummi.fi

Talotekniikkapäällikkö Jyrki Marttila

jyrki.marttila@kirkkonummi.fi

Talotekniikan asiantuntija Aleksi Hongisto

aleksi.hongisto@kirkkonummi.fi

Käyttäjä

Suunnittelupäällikkö Reetta Hyvärinen

reetta.hyvarinen@kirkkonummi.fi

Varhaiskasvatuksen palvelupäällikkö Mirja Toivonen

mirja.toivonen@kirkkonummi.fi

Kiinteistöhuolto

Huoltomestari Jan-Erik Silvander

jan-erik.silvander@kirkkonummi.fi

Pää- ja arkkitehtisuunnittelu, Sitowise Oy

Pääsuunnittelija Tuula Tuononen

puh. 050 544 9070, tuula.tuononen@sitowise.com

Arkkitehti Kaisu Tervo

puh. 044 427 9597, kaisu.tervo@sitowise.com



Rakennusarkkitehti Darya Borisova
puh. 044 427 9693, darya.borisova@sitowise.com

Rakennesuunnittelu, Sitowise Oy

Vastuullinen rakennesuunnittelija ja projektipäällikkö Anne Kuokkanen
puh. 044 313 0018, anne.kuokkanen@sitowise.com

Rakennesuunnittelija Linda Jaatinen
puh. 044 427 9933, linda.jaatinen@sitowise.com

LVIS-suunnittelu, Sitowise Oy

Vastuullinen LVI-suunnittelija Juho Ronkainen
puh. 044 427 9208, juho.ronkainen@sitowise.com

LVI-suunnittelija Roland Sällström
puh. 044 427 9324, roland.sallstrom@sitowise.com

Sähkösuunnittelu, Sitowise Oy

Vastuullinen sähkösuunnittelija Miio Mätäsaho
puh. 050 527 8337, miiio.matasaho@sitowise.com

Sähkösuunnittelija Sami Lahtinen
puh. 044 427 9571, sami.lahtinen@sitowise.com

Akustiikkasuunnittelu, Sitowise Oy

Vastuullinen akustiikkasuunnittelija Olli Santala
puh. 040 733 4531, olli.santala@sitowise.com

Akustiikkasuunnittelija Marko Oksanen
puh. 020 711 8695, marko.oksanen@sitowise.com

Palotekninen suunnittelu, Sitowise Oy

Vastuullinen palotekninen suunnittelija Joni Kinnunen
puh. 040 543 4864, joni.kinnunen@sitowise.com



Palotekninen suunnittelija Pekka Ronkainen
puh. 040 515 6116, pekka.ronkainen@sitowise.com

Pihasuunnittelu, Sitowise Oy

Pihasuunnittelija Nora Ruuth
puh. 050 460 5652, nora.ruuth@sitowise.com

Tutkimukset, Sitowise Oy

Tutkija Jussi Erkkilä
puh. 044 427 9354, jussi.erkkila@sitowise.com

Kustannussuunnittelu, Sitowise Oy

Kustannuslaskija Petri Seppänen
puh. 045 132 5500, petri.seppanen@sitowise.com

Ammattikeittiöasiantuntija, Sitowise Oy

Ammattikeittiöasiantuntija Sari Pylväläinen
puh. 040 772 6077, sari.pylvalainen@sitowise.com

1 TOIMINNAN KUVAUS JA TOIMINNALLINEN TARVE

1.1 Palveluverkkosuunnitelma

1.2 Ravalsin päiväkot

Syksyllä 2025 päiväkodissa on 47 lasta sekä henkilökuntaa n. 14 henkilöä.

Päiväkodissa ei ole esikoulutoimintaa, eikä aamu- ja iltapäiväkerhoja. Rakennuksessa on jonkin verran iltatoimintaa, esim. joogaryhmät. Rakennuksessa ei ole majoitusta tai muuta ympärivuorokautista toimintaa.



Tontilla on voimassa oleva asemakaava. Tontti sijaitsee yleisten rakennusten korttelialueella, kaavamerkintä Y.

1.3 Nissnikun päiväkot

Syksyllä 2025 päiväkodissa on 90 lasta sekä henkilökuntaa n. 20 henkilöä.

Päiväkodissa ei ole esikoulutoimintaa, joka kyllä käynnistyy viimeistään peruskorjauksen jälkeen, eikä aamu- ja iltapäiväkerhoja. Päiväkotiopetuksen lisäksi rakennuksessa ei ole säännöllistä iltatoimintaa, majoitusta tai muuta ympärivuorokautista toimintaa. Mahdollinen iltatoiminta on hyvä huomioida jatkosuunnittelun yhteydessä.

Tontilla on voimassa oleva asemakaava. Tontti sijaitsee yleisten rakennusten korttelialueella, kaavamerkintä Y.

1.4 Prästgårdsbackens daghem

Syksyllä 2025 päiväkodissa on 80 lasta sekä henkilökuntaa n. 20 henkilöä.

Päiväkodissa ei ole esikoulutoimintaa, eikä aamu- ja iltapäiväkerhoja. Päiväkotiopetuksen lisäksi rakennuksessa ei ole säännöllistä iltatoimintaa, majoitusta tai muuta ympärivuorokautista toimintaa. Mahdollinen iltatoiminta on hyvä huomioida jatkosuunnittelun yhteydessä.

Tontilla on voimassa oleva asemakaava. Tontti sijaitsee sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueella, kaavamerkintä YS.

2 HANKKEEN TAVOITTEET

2.1 Strategiset tavoitteet

2.2 Tilojen toiminnalliset tavoitteet

Hankkeen lähtökohtana on rakennusten peruskorjaus sekä tilojen käytön jatkuminen päiväkotikäytössä. Tilojen toimivuus ja mitoitus tarkastellaan alustavasti jatkosuunnittelun pohjaksi.



Tilojen suunnittelussa noudatetaan nykylainsäädäntöä ja ohjeistusta. Tavoitteena on terveelliset ja turvalliset tilat. Peruskorjauksen elinkaaritavoite on 25 vuotta.

2.3 Piha-alueiden toiminnalliset tavoitteet

Piha-alue rakennetaan Kirkkonummen kunnan päivähoito tiloille asettamia vaatimuksia, normeja ja määräyksiä sekä perusopetuksen tilojen RT-korttikokonaisuutta noudattaen.

Pihasuunnittelussa tulee lähtökohtana olla lapsen liikkumista, fyysistä aktiivisuutta, leikkejä, sosiaalisuutta, luontokasvatusta sekä ympäristön tutkimista ja luovuutta kannustavia elementtejä. Pihan tavoitteena on ennen kaikkea vahvistaa lasten luontosuhdetta ja luoda perusta liikunnalliselle elämäntavalle. Pihan toimintojen tulee olla monipuoliset ja sen tulee houkutella liikkumaan. Ympäristön tulee tarjota monipuolisesti eri liikkumisen muotoja, juoksemista, tasapainoilua, kiipeilyä, roikkumista, hienomotoriikan taitoja ja lajitaitoja. Kasvillisuuden tulee ulottua koko piha-alueelle niin, että sen seassa käyskentely on sallittu. Olemassa olevaa kasvillisuutta tulee pyrkiä säästämään mahdollisimman paljon. Leikkipihan tulee olla kaikkien ikäryhmien yhteiskäytössä. Suunnittelussa huomioidaan kaikkien käyttäjien erilaiset tarpeet, mukaan lukien esteettömyys ja saavutettavuus.

Pihan suunnittelussa huomioidaan myös riittävä valaistus, kiinteät sade ja aurinkosuojat, maaston monipuolinen hyödyntäminen, aitojen turvallisuus ja pihan tekniset valvontalaitteet. Piha-alue on päiväkodin kiinni ollessa lähialueen asukkaiden käytössä sekä harrastustoiminnan käytettävissä.

Tilojen tulee olla helposti ja kustannustehokkaasti huollettavia ja ylläpidettäviä. Rakenteet ja materiaalit valitaan siten, että uusimistarve on normaalia kunnossapitoa. Pintamateriaalien valinnassa suositaan vahvasti luonnonmateriaaleja.

Piha-alueen toiminnot suunnitellaan päiväkodin tarpeiden mukaan. Erityishuomio kiinnitetään saattoliikenteen sujuvuuteen sekä pihan turvallisuuteen, mm. autoliikenne erillään muista toiminnoista.

Kirkkonummen kaupunki on mukana Green deal- ilmastositoumuksessa.



2.4 Viranomaistavoitteet

2.5 Elinkaaritavoitteet

2.6 Osallistaminen

Suunnittelu on tehty yhdessä tilaajan nimeämän ohjausryhmän kanssa.

3 TEKNINEN TARVE JA RATKAISUVAIHTOEHDOT

3.1 Ravalsin päiväkoti

Päiväkotirakennus on rakennettu vuonna 1990. Rakennuksen laajuus on 850 brm². Rakennus on yksikerroksinen, mutta kattomuodon ansiosta IVKH sijaitsee ullakkokerroksessa. Päiväkotirakennuksen lisäksi kiinteistöön kuuluu jätekaatos. Sadekatoksena ja ulkoleikkilana käytetään rakennuksen alla olevaa puoliavointa tilaa. Kiinteistöön ei ole tehty isoja korjauksia, vaan normaaleja rakennuksen ylläpitoon liittyviä korjaustöitä.

Tuleva toiminta suunnitellaan päiväkodin tarpeiden mukaan. Tilamitoitus on tarkasteltu 63 lapsen (3 ryhmää) mukaan. Henkilökuntaa on 14.

3.1.1 Piha-alueet

Päiväkodin käytössä olevan piha-alueen pinta-ala tavoitteena on 20 m² / tila- paikka. Ravalsin päiväkodin tavoitteellinen piha-alueen koko on siten 1680 m². Aidatun leikkipihan koko on nykyisellään 3138 m².

Asemakaava:

Tontti sijaitsee Y yleisten rakennusten korttelialueella. Asemakaava määrää tontin reunoille ja eteläosiin jätettäväksi istutettavan alueenosan.

Viherrakentaminen toteutetaan rakentajan toimesta laadittavan erillisen piha-suunnitelman mukaisesti. Suunnitelmassa osoitetaan oleskelu ja/tai leikkialueet sekä pysäköinti.



Päiväkodin autopaikoituksen mitoitus on Y-korttelissa 1 ap / 100 k-m². Päiväkodin autopaikoitus on sijoitettu viereiselle LPA autopaikkojen korttelialueelle.

Liikennealueet

- Piha-alueen kulkuväylät ovat kivituhka- ja betonikivipintaisia.
- Aidatun piha-alueen ulkopuoliset liikennealueet on päällystetty asfaltilla ja betonikivellä.

Toimenpiteet:

- Liikennealueiden esteettömyyttä parannetaan materiaalivalinnoilla sekä loiventamalla alueiden kaltevuutta.
- Kävely- ja huoltoreittien leveyksissä huomioidaan esteetön kulku sekä pe-lastustiet.

Paikoitusalueet

- Päiväkodin huoltopiha sijoittuu rakennuksen koilis-puolelle. Kulku huoltopihalle käyttää samaa väylää autopaikoitusalueen kanssa. Huoltopiha on liian pieni ja tila ei ole riittävä huoltoautojen kääntösäteille.
- Päiväkodin saattoliikenne on ohjattu viereiselle LPA-alueelle. Päiväkodille on osoitettu paikoitusalueelle 16 autopaikkaa.
- Päiväkodin pihalle on sijoitettu 12 pp lasten polkupyörille. Sisääntulon yhteyteen on sijoitettu 5 pp henkilökunnalle.

Toimenpiteet:

- Päiväkodin saattoliikenne pysyy ennallaan viereisellä LPA autopaikkojen korttelialueella.
- Päiväkodin huoltopihaa pyritään laajentamaan huoltoautojen kääntösäteelle sopivaksi.
- Päiväkodin pyöräpaikoitus sijoitetaan yhteen paikkaan leikkipihan itäpuolelle.

Oleskelu- ja leikkialueet



- Päiväkodin piha-alueella on 10 kpl leikkivälineitä. Leikkivälineille on tehty kuntotarkastus 2.4.2025. Suuri osa on vanhoja ja niiden takuuajat ovat pääosin umpeutuneet.

Toimenpiteet:

- Säilytettäviä leikkivälineitä ovat:

monitoimiliuku 1 kpl

keinuteline 1 kpl

jousikeinu 1 kpl

hiekkalaatikko 1 kpl

- Leikkialueen toimintoja ja leikkivälineitä uudistetaan. Leikkialueen toimin-
toja ja välineitä kehitetään siten, että piha tukee lasten leikkiä, liikkumista
ja luontosuhteen vahvistumista. Suunnittelussa hyödynnetään lasten ja
henkilöstön kokemuksia pihasta sekä käyttäjien osallistamista.
- Leikkivälineet sijoittuvat nykyiselle alueelle rakennuksen läheisyyteen sillä
kaavan määräämälle istutettavalle alueenosalle ei voida sijoittaa kiinteitä
rakennelmia.
- Pihaan sijoitetaan uusia leikkivälineitä arviolta 15 kpl.
- Istutettavalle alueenosalle voidaan sijoittaa leikin paikkoja, ns. luovaan
leikkiin kannustavia alueita, joissa lapsille on mm. varattu materiaalia,
joilla he voivat esim. itse rakentaa.
- Parannetaan pihan saattavuutta ja näkyvyyttä mm. opastuksella, valais-
tuksella väreillä ja materiaalikontrasteilla.

Viheralueet ja kasvillisuus

- Piha-alueella on paljon luonnontilaista aluetta.
- Pihassa on myös muutamia hyväkuntoisia puita.

Toimenpiteet:

- Olevia luontoalueita säästyy laajalti kaavan määräämän istutettavan alu-
eenosan vuoksi.



- Maalämpökaivojen vuoksi istutettavalta alueenosalta suuri osa olevista puista poistetaan.
- Maalämpökaivojen toteuttamisen luvanvaraisuus tulee selvittää. Maalämpökaivot sijoittuvat istutettavalle alueenosalle.
- Säästyville puille tulee tehdä kuntokartoitus viimeistään toteutussuunniteluvaiheessa.

Varusteet ja kalusteet

- Pihassa on varusteita ja kalusteita hyvin vähän. Penkkejä on vain yksi. Pihassa on myös roska-astioita ja lipputanko.

Toimenpiteet:

- Piha-alueelle tuodaan arviolta 10kpl oleskelukalusteita.

Alueopasteet

- Pihan alueopaste on hyvässä kunnossa ja keskeiselle paikalle asennettu.

Toimenpiteet:

- Piha-alueen alueopaste voidaan säilyttää, jos päiväkodin nimeen ei tule muutosta. Alueopaste puhdistetaan.

Pihavarastot ja -katokset

- Pihassa ei ole erillisiä varastoja tai katoksia. Pihaleikkivälinevarastot ovat rakennuksen katoksellisen leikkitilan yhteydessä. Välinevarasto on riittävä. Hylly- ja naulakkotilat ovat puutteelliset.

Toimenpiteet:

- Lisätään välinevarastoihin hyllyjä ja naulakoita.
- Talon alla sijaitseva katettu leikkitila ja sen hiekkaleikki toiminto pysyy ennallaan. Hiekkalaatikko kunnostetaan.

Aidat ja tukimuurit



- Suuri leikkipiha on aidattu. Aidassa on kaksi kulkuportti / ajoportti yhdistelmää. Kulkuporttien perustukset ovat roudan vaikutuksesta siirtyneet paikaltaan ja vuodenajasta riippuen porttien lukitukset eivät osu kohdilleen. Näin ollen portteja on ajoittain hankala sulkea.

Toimenpiteet:

- Pihan porttien kunto tutkitaan ja porttien perustukset asennetaan uudelleen.

Portaat ja luiskat

- Piha-alueella on leveät puuportaat, jotka toimivat ajoittain ulkoluokkana. Portaat ovat hyvin käytetyt ja toimivat.
- Sisääntulot ovat leikkipihan puolella nykyisellään varsin esteettömiä. Etuoven puolella korkoero maanpinnan ja pääsisäänkäynnin välillä on suuri. Kulku rakennukseen on toteutettu portaiden ja luiskan avulla. Nykyisen luiskan kaltevuus ei ole esteetön.

Toimenpiteet:

- Pihan puuportaat pyritään säilyttämään ja huoltamaan. Porrasalue, joka mahdollisesti vaurioituu vesi- ja viemärilinjojen uusinnan yhteydessä, rakennetaan alueelle uudestaan.
- Pääsisäänkäynnin luiskan tilalle rakennetaan uusi esteetön luiska. Luiskan kaltevuuden tulee olla max. 5%. Kun luiska rakennetaan esteettömäksi, vie se enemmän tilaa kuin nykyinen ja ulottuu tontin ulkopuolelle. Uuden luiskan luvanvaraisuus tulee tarkistaa rakennusvalvonnasta.

Hulevedet

- Rakennuksen sokkelinvierustoissa on sorastusalueet.
- Piha-alueiden pintavedet ohjataan osittain sadevesikaivoihin, mutta enimmäkseen imeytymään maahan. Kattovedet ohjataan ränneillä sadevesijärjestelmään.
- Salaojat ja sadevesijärjestelmä on toteutettu vuonna 2022.
- Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää ennen vesien johtamista yleiseen hulevesiverkkoon.



- Kirkkonummen kunta edellyttää hulevesisuunnitelman laatimista asema-kaava-alueen tonteille myös saneerauskohteita.

Toimenpiteet:

- Rakennuksen vierustan sorastukset korjataan ja/tai uusitaan.
- Osa rakennuksen vierustoista uudistetaan kenttäkiveyksenä.
- Salaojat ovat kunnossa ja säilyvät nykyisellään.
- Pihalla uusitaan kaikki vesi- ja viemärijärjestelmät lvi-suunnitelman mukaan.

Jätehuolto ja -varusteet

- Nykyinen jätekatos on huoltopihan reunassa.

Toimenpiteet:

- Jätekatos säilyy ennallaan ja korjaustoimenpiteet tehdään arkkitehdin mukaan.

Pihavalaisimet

- Nykyiset pihavalaisimet kunnostetaan/uusitaan osin oleville paikoille.
- Pihan valontarve tulee arvioida.

Toimenpiteet:

- Pihavalaistus uusitaan osin nykyisille ja osin uusille paikoille.
- Valaisimia lisätään valontarpeen mukaan. Tarkempi valaistussuunnittelu tehdään toteutus suunnittelun yhteydessä.

3.1.2 Alapohjat ja maanvastaiset seinät

Osassa rakennusta alapohja on ryömintätalallinen ontelolaatta ja osassa rakennusta alapohjana on maanvarainen betonilaatta alapuolisella lämmöneristeellä. Perustukset ovat kallion- tai maanvaraisia paikallavalurakenteita. Tuulettuvan osan perustukset on paalutettu.

Tuulettuvan alapohjan alla on avoin kylmä tila, joka on osittain mm. leikkikäytössä. Alapohjan kantavan teräspalkin maalipinnoitteet ovat irtoilleet ja



teräspalkit huolto-/palosuojamaalataan. Tilassa on sokkeliverhouksena puuverhous, joka on kosketuksissa maahan. Uusitaan laudoitus ja korjataan laudoitus siten, ettei se ole kosketuksissa maaperään.

Salaojat ja sadevesijärjestelmä on toteutettu vuonna 2022. Kaikkien tilojen lattianpinnoitteet uusitaan. Märkätiloihin tulee lattiakaivot.

Ei tarvetta alapohjan palotekniseen osiinjakoon, ks. kohta 3.1.10.

3.1.3 Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat puurunkoisia ja julkisivut ovat lautaverhoiltuja. Aiemmissä tutkimuksissa ulkoseinien ja alapohjien liittymistä on havaittu ilmavuotoja sisäilmaan.

- Sokkelin betoninen ulkokuori nousee lattiapinnan yläpuolelle. Sisäpuolella on 50 mm koolaus ja mineraalivillaeriste, höyrynsulkumuovi ja kipsilevy.
- Lähtötietojen mukaan sokkeli on riskirakenne. Kosteus voi tiivistyä mineraalivillan ja sokkelin betonin väliin.

Rakennuksen keittiön puoleisessa siivessä on suoritettu ulkoseinän alaosien korjaus vuonna 2022. Ulkoseinän alaosia on korjattu sisäkautta. Alaosan eristeitä on uusittu urakan aikaisten dokumentaatioiden perusteella. Korjauksen ulkopuolelle on rajattu mm. märkätilat ja keittiö. Ryömintätilaisella osalla ulkoseinien tiiveyttä on parannettu mm. ikkuna- ja oviliittymien osalta.

Aiemmissä tutkimuksissa on havaittu vaurioita ikkunoiden kohdalla tuulensuojissa. Tarveselvityksen aikana ikkunoiden kohdalle tehtiin lisätutkimukset ulkokautta. Lisäksi tarkastettiin korjattujen ulkoseinän alaosien osalta alapohjan ja ulkoseinäliittymän tiiveys merkkiainekokein.

Ikkunoiden kohdalla julkisivussa ei havaittu kunnollista tuuletusväliä. Yläosassa pellitys ja alaosassa poikkilauta estävät julkisivun tuulettumisen.

Ulkoseinän ja alapohjan liittymien merkkiainekokeissa ei havaittu merkittäviä ilmavuotoja.

Toimenpiteet:

- Korjataan sokkelirakenne keittiön puoleisessa siivessä kaikissa niissä tiloissa, missä korjausta ei ole vielä aiemmin suoritettu, mm. märkätilat ja keittiö. Korjaus aiempien suunnitelmien periaatteiden mukaisesti (Sitowise



1.7.2022). Korjaus suoritetaan sisäkautta seinän alaosalle, jonka yhteydessä sokkelin betonikuorta vasten olevat mineraalivillat uusitaan PU-eristeellä ja liittymät tiivistetään. Seinän kipsilevytys, 50 mm eristekerros uusitaan ja oleva höyrynsulku tiivistetään kauttaaltaan.

- Ikkunoiden kohdalla tehdään paikallinen korjaus julkisivun kautta, jonka yhteydessä julkisivun tuulettuvuutta parannetaan.
- Tuulensuojaeristeet ja koolaukset uusitaan siten, että tuuletusväli on auki ala- ja yläosasta.

Ikkunat, kiinteät ikkunat, ulko-ovet

- Huoltokorjaus ja tiivisteiden uusiminen.

3.1.4 Välipohja ja runkorakenteet

Välipohjaa on vain ilmanvaihtokonehuoneen kohdalla.

- Pinnoitteet uusitaan.

3.1.5 Yläpohja ja vesikatto

Tilaaajalta saadun tiedon mukaisesti vesikate on uusittu keskialueella vuonna 2012. Rakennuksen molemmat päädyt ovat oletettavasti alkuperäisiä. Tarveselvityksen aikana tehtyjen lisätutkimusten yhteydessä tarkasteltiin vesikaton uusimislaajuutta. Vesikate on maalattu, joten uusimislaajuutta ei pystytty toteamaan. Ullakkotilan puolelta havaittiin aluskate umpilaudoituksen päällä. Päädyissä oletettavasti alkuperäisen vesikaton osalla ei havaittu merkittäviä puutteita, ja aiemman vesikaton tarkastusraportin mukaiset korjaussuosituksia oli toteutettu. Yläpohjan eristeissä on vanhoja vaurioituneita materiaaleja.

Toimenpiteet:

- Yläpohjan eristeiden uusiminen kauttaaltaan.
- Samalla toteutetaan yläpohjan lisälämmöneristys (ullakkotilallinen osa) ja tuulenojaimien asennus räystäälle.

Yläpohjaan palotekninen osiinjakko, ks. kohta 3.1.10.

3.1.6 Väliseinät ja muut sisätilarakenteet

Rakennuksen keskialueella on mahdollisesti ollut ennen vesikattokorjauksia vesivuotoja. Vesikate on uusittu keskialueella. Kodinhoitohuoneen ja johtajan huoneissa on aiemmin tehty korjauksia sisäilmaoireilun vuoksi. Korjaukset ei



ole onnistuneet kaikilta osin. Tilaajalta saadun tiedon mukaan tilojen 14 toimenpidehuone ja 20 KHH väliseinissä on havaittu vaurioita ja kohteessa on ilmoitettu oireilusta. Tilojen väliseiniä korjataan jo ennen peruskorjausta.

Tilojen pintamateriaalit ovat pääsääntöisesti alkuperäisiä ja käytössä kuluneet.

Toimenpiteet:

- Rakennuksen keskialueella tehdään jonkin verran väliseinämuutoksia. Samassa yhteydessä tarkastetaan säilyvien väliseinärakenteiden kunto ja tarvittaessa väliseinien levytyksiä ja eristeitä uusitaan.
- Vanhoja väliseiniä puretaan ja uudet väliseinät rakennetaan pohjakaavioiden mukaisesti. Kosteiden tilojen uudet väliseinät tehdään kiviaineisina ja muissa tiloissa on levyrakenne.
- Kaikki lattiapinnat ja alakatot uusitaan. Pääsääntöisesti seinät maalataan, mutta kosteissa tiloissa seinät laatoitetaan. Seinille ja kattopinnoille, joissa ei ole akustoivaa alaslaskettua alakattoa, asennetaan akustoivaa materiaalia.
- Kaikki sisäovet uusitaan palo- ja äänitekniisten vaatimusten mukaan. Ovien lukitus iLOQ-järjestelmällä, ei erillistä kulunvalvontajärjestelmää.

3.1.7 Kalusteet, varusteet ja laitteet

Tilojen kalusteet ja varusteet ovat pääsääntöisesti alkuperäisiä ja käytössä kuluneet. Kaikki kalusteet ja varusteet uusitaan.

3.1.8 Ammattikeittiöt

Keittiö uusitaan Cook and chill -periaatteen mukaiseksi jakelukeittiöksi.

3.1.9 Talotekniikka

Kohteen talotekniikka on pääosin alkuperäinen ja osittain käyttöikänsä päässä.

LVI-järjestelmät

Kohteessa on koneellinen tulopoistoilmanvaihto. Keittiöissä ja likaisissa tiloissa on vesikatolla huippuimureita. IV-koneet ja huippuimurit ovat käyttöikänsä päässä ja uusitaan peruskorjauksessa. IV-verkosto uusitaan ja kondenssieristetään. IV-päätelaitteet uusitaan. IV-koneet varustetaan vesikiertoisella viilennyspatterivarauksilla.



Kohteessa on tällä hetkellä alkuperäinen kaasukattilajärjestelmä, joka on käyttökänsä päässä. Kaasukattila vaihdetaan maalämpöjärjestelmään peruskorjauksessa. Lämmönjakuhuoneen kaikki laitteet uusitaan. Kohteen lämmönjakomuoto on patterilämmitys. Patterit uusitaan peruskorjauksessa maalämpöjärjestelmän uusien lämpötilojen mukaan. Lämmitysverkosto ja venttiilit ovat alkuperäisiä ja uusitaan peruskorjauksessa.

Käyttövesiverkosto uusitaan peruskorjauksessa samalla kun lämmitysputket uusitaan. Vesi- ja viemärikalusteet uusitaan ja käyttövedessä olevat rätipatterit poistetaan.

Kohteessa on osittain maanvarainen alapohja ja ryömintätila. Viemärit uusitaan ryömintätilan alueella.

Pihalla uusitaan kaikki vesi- ja viemärijärjestelmät.

Sähköjärjestelmät

- Kiinteistössä ollaan siirtymässä kaasulämmityksestä maalämpöön. Sähkölitiymä kasvatetaan maalämmön vaatimuksia vastaavasti
- Sähkökeskukset ovat käyttökänsä lopussa ja ne uusitaan. Mitoituksessa huomioidaan maalämpöön siirtymisen ja mahdollisten sähköajoneuvojen latausasemien sekä jäädytyksen lisätehontarve
- Nykyiset johtotiet säilytetään
- Ryhmäkaapeloinnit säilytetään ja hyödynnetään soveltuvin osin
- Sähkökalusteet (pistorasiat, kytkimet jne.) uusitaan
- Valaisimet ja valaistuksen ohjaukset uusitaan nykyaikaisiksi ja käyttötarkoitukseen sopiviksi erityislapsen huomioiden
- Pihavalaistus on käyttökänsä päässä. Valon määrä ja laatu arvioidaan ja valaistus uusitaan sen pohjalta osin nykyisille paikoille

Tele- ja turvajärjestelmät

- Valokuituyhteyden saatavuus selvitetään
- Yleiskaapelointijärjestelmä uusitaan nykystandardit täyttäväksi
- Kameravalvontajärjestelmä uusitaan
- Palovarointijärjestelmä uusitaan



- Turvavalaistusjärjestelmä uusitaan
- Rikosilmoitinjärjestelmä uusitaan
- Kulunvalvontajärjestelmä uusitaan
- Aikakellojärjestelmä uusitaan, alustavasti toteutetaan vain kaapelointi

3.1.10 Palotekniset ratkaisut (kohteet yleisesti)

Palo-osastointi

Palo-osastokoko (alle 2400m²) nykyisellään on hyväksyttävä yksikerroksissa P2-paloluokan rakennuksessa.

Käytävöosilla suositellaan harkittavaksi rakennuksen siipiä erottavien ovilinjojen varustamista savuilmaisimilla ohjatuilla ovipumpuilla, jotka sulkevat ovet tulipalon sattuessa.

Alapohjan ontelot jaetaan 800 m² osiin, jos tilan pinnat eivät vähäisiä osia lukuun ottamatta täytä D-s2, d2 -luokan vaatimuksia. Alapohjan ontelon jakoa osiin ei kuitenkaan edellytetä, jos alapohja on palo-osastoitu yläpuolisista tiloista.

Yläpohjan ontelot jaetaan enintään 400 m² osiin. Yläpohja suositellaan palo-osastoitavaksi alapuolisista tiloista EI 30- luokkaan (P2-paloluokan vaatimus).

Palon leviämisen estäminen

P2- paloluokan edellytykset tulisi tarkastaa sisäpintojen, ulkoseinien, ylä- ja alapohjan osalta.

P2-paloluokan rakennuksen sisäpuolisten seinä- ja kattopintojen on nykyvaatimuksilla oltava varustettuja vähintään B-s1, d0 -luokan tarvikkeista tehdyllä K2 10 -luokan suojaverhouksella.

Suojaverhousta ei kuitenkaan edellytetä, jos rakennusosassa käytetyt lämmöneristeet ovat eristäväältä osaltaan vähintään B-s1, d0 luokkaa ja rakennusosassa käytetyt muut tarvikkeet ovat, vähäisiä rakenteen osia lukuun ottamatta, vähintään D-s2, d2 -luokkaa. Sisäpintojen nykyisten materiaalien soveltuvuus sisäverhousvaatimusten osalta tarkastetaan.

Ulkoseinän pintakerrosluokkien vaatimukset P2- luokan rakennuksessa ovat D2-s2,d2 luokkaa.



Vesikate ei saa syttyä helposti naapurirakennuksen palosta, eikä palo saa levitä katteessa eikä sen alustassa. Vesikatteen tulisi täyttää luokituksen Broof (t2). Ullakon sisäpintamateriaalit tulisi olla D-s2,d2 luokkaa.

Palotekniset laitteistot

Palovaroitinjärjestelmä

- Päiväkodin tilat varustettu palovaroitinjärjestelmällä, jonka kunto tulisi tarkastaa, ja suorittaa tarvittavat korjaustoimenpiteet.
- Paloilmoittimen käyttölaite sijaitsee rakennuksen sisäänkäynnin läheisyydessä. Paloilmoitinlaitteistoon ei lähtökohtaisesti kohdisteta muuta kuin huonejaon mukanaan tuomat ilmaisimuutokset. Paloilmoittimen paikantamiskaaviot päivitetään ennen rakennustöiden päättymistä vastaamaan tarkentunutta pohjaratkaisua.
- Lisäksi tulisi tarkastella mahdollisuutta ohjata savuilmamisimilla myöhemmin valittavia käytävän osia, jotta savun leviämistä tulipalotilanteessa kyettäisiin rajoittamaan.

Keskuskuulutuslaitteisto

- Palovaroitinjärjestelmän käyttölaitteelle olisi suositeltavaa sijoittaa manuaalinen keskuskuulutuslaitteisto.

Poistumisvalaistus

- Poistumisvalaistus tulisi kunnostaa ja varmistaa sen olevan teknisiltä ominaisuuksiltaan ja varustukseltaan sisäministeriön asetus 977/2024 mukainen.
- Uusien IV asennusten Ilmanvaihdon suunnittelun ja toteutuksen paloturvallisuus toteutetaan asetus 848/2017, 19§ mukaisesti sekä sovelletaan talotekniikkainfon opasta ilmanvaihtolaitosten paloturvallisuudesta. Palovaroitinjärjestelmän käyttölaitteen yhteyteen asennetaan IV-hätäseis painike.

3.2 Nissnikun päiväkoti

Päiväkotirakennus on rakennettu vuonna 1993 ja laajennusosa 2009. Rakennuksen laajuus on 1367 brm². Päiväkotirakennuksen lisäksi kiinteistöön kuuluu jätekatos sekä ulkovarastoja. Kiinteistöön ei ole tehty isoja korjauksia, vaan normaaleja rakennuksen ylläpitoon liittyviä korjaustöitä.



Tuleva toiminta suunnitellaan päiväkodin tarpeiden mukaan. Tilamitoitus on tarkasteltu 126 lapsen (6 ryhmää) mukaan. Henkilökuntaa on 24.

Tehdyt tutkimukset käsittelevät pääosin alkuperäistä osaa.

3.2.1 Piha-alueet

Päiväkodin käytössä olevan piha-alueen pinta-alatavoitteena on 20 m² / tila- paikka. Nissnikun päiväkodin tavoitteellinen piha-alueen koko on siten 2520 m². Aidatun leikkipihaan koko on nykyisellään 1971,5 m².

Asemakaava:

Tontti sijaitsee Y yleisten rakennusten korttelialueella. Korttelialueella rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä pysäköintiin, oleskelu-, leikki- tai urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena (vu), on nurmetettava ja sille tulee istuttaa reheviä pensas- ja puuryhmiä.

Korttelialueella jätehuoltotilat on sijoitettava rakennuksen maantasokerrokseen, huoltopihaan tai pysäköimispaikan (p) yhteyteen.

Korttelialueella ulkovarastointi on kielletty.

Y-korttelialueella polkupyöräpaikkoja on sijoitettava riittävä määrä ensisijaisesti rakennuksen pääsisäänkäyntien läheisyyteen.

Päiväkodin autopaikoituksen mitoitus on Y-korttelissa 1 ap / 150 k-m². Päiväkodin autopaikoitus on kaavan määrittämällä pysäköintialueella.

Liikennealueet

- Piha-alueen kulkuväylät ovat kivituhka-, betonikivi- ja betonilaattapintaisia.
- Aidatun piha-alueen ulkopuoliset liikennealueet on päällystetty asfaltilla ja betonikivellä.
- Rakennuksen pääsisäänkäynti sekä pihaan sisäänkäynnit ovat nykyisellään esteettömät.

Toimenpiteet:



- Liikennealueiden esteettömyyttä parannetaan materiaalivalinnoilla.
- Kävely- ja huoltoreittien leveyksissä huomioidaan esteetön kulku sekä pe-
lastustiet.

Paikoitusalueet

- Päiväkodin saattoliikenne on kaavan määrittämällä pysäköintialueella. Au-
topaikkoja on 20 kpl.
- Päiväkodin tavaraliikenne ja ruokahuolto kulkee rakennuksen pääovesta.
- Päiväkodin sisääntulon ja leikkipihan sisääntulon yhteyteen on sijoitettu 12
pp asiakkaiden polkupyörille.

Toimenpiteet:

- Paikoitusalue pysyy ennallaan. Autopaikkamäärää päivitetään vastaamaan
mitoitusta eli paikoitusalueelle lisätään 1 ap.
- Saatto- ja huoltoliikenne eivät saa ristettä. Tätä suositusta ei voida täyttää
ilman suurempia paikoitusalueen tai rakennukseen tehtäviä muutoksia.
- Päiväkodin pyöräpaikoitus sijoitetaan yhteen paikkaan leikkipihan ja päivä-
kodin sisääntulon edustalle nykyiselle paikalle.

Oleskelu- ja leikkialueet

- Koulun piha-alueella on 10 kpl leikkivälineitä. Leikkivälineille on tehty kun-
totarkastus 20.2.2025. Suuri osa on vanhoja ja leikkivälineiden takuuajat
ovat umpeutuneet. Suuressa osassa on myös rakenteita, joita ei voida
kunnostaa.

Toimenpiteet:

- Säilytettäviä leikkivälineitä ovat:
 - keinutelineet 4kpl
 - jousikeinut 4 kpl
 - kiipeilytelineet 2 kpl
 - liukumäet 2 kpl



hiekkalaatikot 3 kpl
tasapainoilurata 1 kpl

- Pihan pintamateriaalit eivät ole nykyisellään esteettömiä.
- Leikkialueen toimintoja ja leikkivälineitä uudistetaan. Leikkialueen toimintoja ja välineitä kehitetään siten, että piha tukee lasten leikkiä, liikkumista ja luontosuhteen vahvistumista. Suunnittelussa hyödynnetään lasten ja henkilöstön kokemuksia pihasta sekä käyttäjien osallistamista.
- Pihaan sijoitetaan uusia leikkivälineitä arviolta 5 kpl.
- Suureen osaan leikkivälineistä löytyy varaosia ja ne ovat näin ollen huollettavissa.
- Parannetaan pihan saattavuutta ja näkyvyyttä mm. opastuksella, valaistuksella väreillä ja materiaalikontrasteilla.

Viheralueet ja kasvillisuus

- Piha-alueella on vähäisesti luonnontilaisia alueita.
- Pihassa on vain muutama hyväkuntoinen puu.

Toimenpiteet:

- Koko
- Koko piha-alue pyritään saamaan käytettäväksi olevia luontoalueita säästäten.
- Pihaan pyritään tuomaan lisää kasvillisuutta sekä muita luonnonmateriaaleja.
- Puille tulisi tehdä kuntokartoitus viimeistään toteutussuunnitteluvaiheessa. Olemassa olevaa puustoa pyritään säilyttämään. Pihaan istutetaan myös lisää puita varjoa tuomaan.
- Olevat aurinkosuojat säästetään ja/tai siirretään uusille paikoille.

Varusteet ja kalusteet

- Pihassa on varusteita ja kalusteita hyvin vähän. Pihassa on myös roskastioita ja lipputanko.

Toimenpiteet:

- Piha-alueelle tuodaan arviolta 15kpl oleskelukalusteita.



Alueopasteet

- Pihan alueopaste on hyvässä kunnossa ja keskeiselle paikalle asennettu.

Toimenpiteet:

- Tutkitaan, että tarvitseeko alueelle lisätä myös toinen alueopaste toiselle puolelle piha-aluetta.
- Piha-alueen alueopaste voidaan säilyttää, jos päiväkodin nimeen ei tule muutosta. Alueopaste puhdistetaan.

Pihavarastot ja -katokset

- Pihassa on erillisiä varastoja 2 kpl. Pihaleikkivälinevarasto on pienemmän piha alueen puolella portin läheisyydessä. Isomman pihan puolella varasto on sijoitettu pihan keskeiselle alueelle reunaan.
- Katoksia isomman pihan puolella on 2 kpl. Pienemmän pihan puolella 1 kpl.

Toimenpiteet:

- Pihan nykyiset varastot säilytetään ja kunnostetaan.

Aidat ja tukimuurit

- Piha-alue on aidattu. Aidattuja alueita on nykyisellään kaksi: Pienten ja isojen puoli.
- Aidattu piha ulottuu tontin ulkopuolelle eteläisimmässä reunassa.

Toimenpiteet:

- Aidat pysyvät ennallaan ja piha-alue saa mennä eteläpuolella toisen tontin puolelle.
- Kahden pihan välinen ajoportti poistetaan.



Hulevedet

- Piha-alueiden pintavedet ohjataan osittain sadevesikaivoihin, mutta enimmäkseen imeytymään maahan. Kattovedet ohjataan vanhalla puolella ränteillä rakennuksen vierustaan tai kouruja pitkin kauemmas rakennuksesta. Uudella puolella sadevedet ohjataan suoraan sadevesiverkostoon.
- Rakennuksen sokkelin vierustoissa on paikoin leveät sorastusalueet ja paikoin mm. kivituhkapinta on suoraan sokkelissa kiinni.
- Vanhemman rakennusosan salaojien kunto on tutkimusten mukaan huono.
- Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttaa ennen vesien johtamista yleiseen hulevesiverkkoon.
- Kirkkonummen kunta edellyttää hulevesisuunnitelman laatimista asemakaava-alueen tonteille myös saneerauskohteita.

Toimenpiteet:

- Pihan kallistuksia korjataan kallistamaan poispäin rakennuksesta.
- Salaojat uusitaan rakennesuunnitelmien mukaan vanhemman rakennusosan vierustoilta.
- Rakennuksen vierustojen pintamateriaaleja uusitaan ja muotoillaan kallistamaan rakennuksesta pois päin.
- Sorastukset uusitaan alueilla, joissa kasvillisuus on rakennuksen vierustassa.
- Sadevesi- sekä viemärijärjestelmä uusitaan lvi-suunnitelman mukaisesti.

Jätehuolto ja -varusteet

- Nykyinen jätekatos on paikoitusalueen reunassa.

Toimenpiteet:

- Jätekatos säilyy ennallaan ja korjaustoimenpiteet tehdään arkkitehdin mukaan.

Pihavalaisimet



- Nykyiset pihavalaisimet kunnostetaan/uusitaan osin oleville paikoille.
- Pihan valontarve tulee arvioida.

Toimenpiteet:

- Pihavalaistus uusitaan osin nykyisille ja osin uusille paikoille.
- Valaisimia lisätään valontarpeen mukaan. Tarkempi valaistussuunnittelu tehdään toteutus suunnittelun yhteydessä.

3.2.2 Alapohjat ja maanvastaiset seinät

Alapohjat

Laajennusosan alapohjat ovat maanvaraisia betonilaattoja. Vanhalla osalla on kantava maanvastainen paalulaatta. Tutkimuksissa ei ole todettu alapohjissa merkittäviä kosteuspitaisuuksia, mutta paikallisesti kohonneita kosteuspitaisuuksia on ollut vanhalla osalla. Tarveselvityksen yhteydessä tehtiin tarkentavia kosteusmittauksia alapohjaan.

Tiloissa 10 Keskusvarasto ja 11 toimenpidehuone on uusittu muovimatto vuonna 2024. Nyt tehdyissä tutkimuksissa alapohjan kosteus on hieman koholla. Syy alapohjan kosteuteen ei ole tiedossa. On mahdollista, että muovimattojen uusimisen yhteydessä alapohja ei ole päässyt kuivumaan kunnolla.

Toimenpiteet:

- Lattiapinnoitteet ovat ikääntyneitä ja uusitaan vanhalla osalla. Märkätiloihin tulee lattiakaivot.
- Korjausten yhteydessä huomioitava, että alapohjan kosteus mitataan ennen pinnoitusta. Alapohjan kosteus ei saa ylittää tuotetoimittajan ilmoittamaa arvoa.
- Laajennusosan pinnoitteet uusitaan?

Ei tarvetta alapohjan palotekniseen osiinjakoon, ks. kohta 3.1.10.

Salaojat

Vanhalla osalla on alkuperäiset salaojat, joita ei ole päästy kauttaaltaan tutkimaan. Salaojat ovat yli 30 vuotta vanhoja. Laajennusosan salaojat säilytetään. Laajennusosan salaojilla on vielä käyttöikä jäljellä ja perusmuuria vasten havaittiin perusmuurilevy.

Toimenpiteet:



- Vanhan osan salaojat uusitaan. Täyttörakenteissa huomioitava maaperän olosuhteet ja mahdollisen painumisen riski.
- Laajennusosalla tehdään huoltokorjauksia tutkimusraportin suositusten mukaisesti.

3.2.3 Ulkoseinät

Vanha osa

Vanhalla osalla vanhoista suunnitelmista poiketen ulkoseinän alaohjauspuu on lattiapinnan alapuolella. Julkisivun puuverhoilussa on lahovaurioita.

Sokkelissa on pykälä, johon vesi jää seisomaan. Pykälä on suositeltavaa pellittää, jotta vesi saadaan ohjattua pois rakenteesta.

Ikkunoissa on ollut vesivuotoja, jonka jälkeen ikkunan vesipellityksiä on korjattu vuonna 2023. Ikkunan alapuolisen seinärakenteen tuulettuvuudesta tai julkisivun riittävästä tuulettuvuudesta ei ole tietoa.

Höyrynsulun tiiveys on rakennusajalle tyypillinen. Alaosan tiivistys voi olla haastavaa, jos seinärakennetta ei avata sisäpuolelta. Mikäli julkisivu ja ulkoseinä korjataan ulkokautta, voi ilmavuotoja päästä alapohjasta ja sokkelihalkaisusta sisäilmaan.

Toimenpiteet:

- Ulkoseinärakenteet ja julkisivut uusitaan vanhalla osalla ulkokautta.
- Ulkoseinärakenteen U-arvoa parannetaan eristetyypin muutoksella. Muutoksen yhteydessä huomioidaan ulkoseinärakenteen ääneneristävyyden säilyttäminen olevalla tasolla. Ulkoseinän rakennepaksaus voi kasvaa muutamia senttimetrejä.
- Ulkoseinän korjauksen yhteydessä alaohjauspuun korjaus/nostaminen ja seinärakenteen vedenohjauksen parantaminen, mm. sokkelin pykälä.
- Seinärakenteen sisälevytystä avataan sisäpuolelta seinän alaosasta, jotta alapohjan liittymä saadaan tiivistettyä.

Ikkunat, kiinteät ikkunat, ulko-ovet

- Huoltokorjaus ja tiivisteiden uusiminen.

3.2.4 Välipohja ja runkorakenteet

Välipohjaa on vain ilmanvaihtokonehuoneen kohdalla.

- Pinnoitteet uusitaan



3.2.5 Yläpohja ja vesikatto

Vanhalla osalla on tehty vesikaton paikkakorjauksia ja läpivientien tiivistyksiä. Aluskatteessa on havaittu puutteita, mm. aluskatteesta tulee nauvoja läpi, aluskatteen yläpuoli ei tuuletu, limitykset puutteellisia ja aluskate on tiukalle asennettu. Aluskatetta ei saada luotettavasti korjattua, mikäli vesikatetta ei uusita.

Toimenpiteet:

- Vesikatteen ja aluskatteen uusiminen, käyttöikä noin 50 vuotta
- Yläpohjan lisälämmöneristys ja tuulenohjaimien asennus räystäälle

Yläpohjaan palotekninen osiinjakko, ks. kohta 3.1.10.

3.2.6 Väliseinät ja muut sisätilarakenteet

Vanhoja väliseiniä puretaan ja uudet väliseinät rakennetaan pohjakaavioiden mukaisesti. Kosteiden tilojen väliseinät tehdään kiviaineisina ja muissa tiloissa on levyrakenne.

Tilojen pintamateriaalit ovat pääsääntöisesti alkuperäisiä ja käytössä kuluneet. Kaikki lattiapinnat ja alakatot uusitaan. Pääsääntöisesti seinät maalataan, mutta kosteissa tiloissa seinät laatoitetaan. Seinille ja kattopinnoille, joissa ei ole akustoivaa alaslaskettua alakattoa, asennetaan akustoivaa materiaalia.

Kaikki sisäovet, myös laajennuksen osalta, uusitaan palo- ja ääniteknisten vaatimusten mukaan. Ovien lukitus iLOQ-järjestelmällä, ei erillistä kulunvalvontajärjestelmää.

3.2.7 Kalusteet, varusteet ja laitteet

Tilojen kalusteet ja varusteet ovat pääsääntöisesti alkuperäisiä ja käytössä kuluneet. Kaikki kalusteet ja varusteet uusitaan, myös laajennuksen osalta.

3.2.8 Ammattikeittiöt

Keittiö uusitaan Cook and chill -periaatteen mukaiseksi jakelukeittiöksi.

3.2.9 Talotekniikka

Kohteen talotekniikka on pääosin alkuperäinen ja osittain käyttöikänsä päässä.



LVI-järjestelmät

Vanha osa on rakennettu 1993 ja uudempi laajennusosa 2008. Laajennusosa on pääosin hyvässä kunnossa.

Kohteessa on tällä hetkellä alkuperäinen kaukolämpökeskus, joka on käyttökänsä päässä. Lämmönjakokeskus uusitaan peruskorjauksessa. Lämmönjakohuoneen kaikki laitteet uusitaan. Kohteen lämmönjakomuoto on vanhassa osassa patterilämmitys ja uudessa osassa lattialämmitys. Kohteen venttiilit ja termostaatit uusitaan. Nykyinen lämmitysverkosto pääosin säilytetään. Ilmanvaihtomuutokset saattavat vaatia muutoksia lämmitysverkoston reitteihin.

Käyttövesiverkosto pääosin säilytetään. Kytkentäjohdot, venttiilit, Vesi- ja viemärikalusteet uusitaan ja käyttövedessä olevat rätipatterit poistetaan.

Rakennuksessa on maanvarainen alapohja. Nykyinen viemäriverkosto säilytetään rakennuksen sisällä.

Pihalla uusitaan kaikki vesi- ja viemärijärjestelmät.

Kohteessa on koneellinen tulopoistoilmanvaihto. Keittiöissä ja likaisissa tiloissa on vesikatolla huippuimureita. Vanhan osan nykyiset ilmamäärät ovat liian pieniä.

Vanhan osan IV-koneet ja huippuimurit ovat käyttökänsä päässä ja uusitaan peruskorjauksessa. Vanhan osan kanavaverkosto uusitaan ja kondenssieristetään. IV-päätelaitteet uusitaan. IV-koneet varustetaan vesikiertoisella viilennyspatterivarauksilla. Keittiön poistoilma johdetaan lämmöntalteenoton kautta.

Uuden laajennusosan IV-koneiden puhaltimet uusitaan.

Laajennusosan nykyiset ilmamäärät ovat riittäviä ja kanavat hyvässä kunnossa. Ei olisi kustannustehokasta uusia ja kondenssieristää ilmanvaihtoverkosto viilennystä varten. Laajennusosaan suunnitellaan ilmalämpöpumppuvaraukset jäähdytystä varten. Järsittelemällä voisi olla useampi sisäyksikkö yhteiseen ulkoyksikköön.

Sähköjärjestelmät

- Vanhan osan sähkökeskukset ovat käyttökänsä lopussa ja ne uusitaan. Laajennusosan sähkökeskukset säästetään, mikäli mahdollista. Sähkökeskusten mitoituksessa huomioidaan mahdollisten sähköajoneuvojen latausasemien sekä jäähdytyksen lisätehontarve
- Nykyiset johtotiet säilytetään
- Ryhmäkaapeloinnit säilytetään ja hyödynnetään soveltuvin osin
- Sähkökalusteet (pistorasiat, kytkimet jne.) uusitaan



- Valaisimet ja valaistuksen ohjaukset uusitaan nykyaikaisiksi ja käyttötar-koitukseen sopiviksi erityislapsset huomioiden
- Pihavalaistus on käyttöikänsä päässä. Valon määrä ja laatu arvioidaan ja valaistus uusitaan sen pohjalta osin nykyisille paikoille.

Tele- ja turvajärjestelmät

- Valokuituyhteyden saatavuus selvitetään
- Yleiskaapelointijärjestelmä uusitaan nykystandardit täyttäväksi
- Kameravalvontajärjestelmä uusitaan
- Palovaroitinjärjestelmä uusitaan
- Turvavalaistusjärjestelmä uusitaan
- Rikosilmoitinjärjestelmä uusitaan
- Kulunvalvontajärjestelmä uusitaan
- Aikakellojärjestelmä uusitaan, alustavasti toteutetaan vain kaapelointi

3.2.10 Palotekniset ratkaisut

ks. kohta 3.1.9

3.3 Prästgårdsbackens daghem

Päiväkotirakennus on rakennettu vuonna 1989 ja laajennusosa 2000. Rakennuksen laajuus on 1045 brm². Päiväkotirakennuksen lisäksi kiinteistöön kuuluu jätekatos rakennuksen yhteydessä sekä ulkovarastoja. Kiinteistöön ei ole tehty isoja korjauksia, vaan normaaleja rakennuksen ylläpitoon liittyviä korjaustöitä.

Rakennuksen toiseen päätyyn on tehty laajennusosa. Laajennusosan rakenne-suunnitelmia ei ole käytössä.

Tarveselvityksen aikana on toteutettu rakenne- ja kosteusteknisiä kuntotutkimuksia. Raportointi on osittain kesken.

Tuleva toiminta suunnitellaan päiväkodin tarpeiden mukaan. Tilamitoitus on tarkasteltu 84 lapsen (4 ryhmää) mukaan. Henkilökuntaa on 18.



3.3.1 Piha-alueet

Päiväkodin käytössä olevan piha-alueen pinta-alatavoitteena on 20 m² / tila-paikka. Prästgårdsbackens daghem- päiväkodin tavoitteellinen piha-alueen koko on siten 2100m². Aidatun leikki-pihan koko on nykyisellään 2290,5 m².

Asemakaava:

Tontti sijaitsee YS sosiaalitointa ja terveyshuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueella. Asemakaava määrää tontin reunoille; pohjois-, länsi- ja eteläpuolille jätettäväksi istutettavan alueenosan.

Päiväkodin autopaikoituksen määrä on YS-korttelialueella käyttötarkoituksen mukainen määrä, joka on selvitettävä rakennusluvan yhteydessä. 1 ap / 100 k-m². Päiväkodin autopaikoitus on kaavan määrittämällä pysäköintialueella.

Liikennealueet

- Piha-alueen kulkuväylät ovat kivituhka- ja betonikivipintaisia.
- Aidatun piha-alueen ulkopuoliset liikennealueet on päällystetty asfaltilla ja kivituhkalla.

Toimenpiteet:

- Liikennealueiden esteettömyyttä parannetaan materiaalivalinnoilla.
- Kävely- ja huoltoreittien leveyksissä huomioidaan esteetön kulku sekä pe-lastustiet.

Paikoitusalueet

- Päiväkodin huolto-piha sijoittuu rakennuksen itäpuolelle. Huoltoajo sekä paikoitusalue käyttävät samaa ajoväylää.
- Päiväkodin saattoliikenne on tontilla sijaitsevalla paikoitusalueella. Leikki-pihan portin viereen katualueelle on muodostunut epävirallinen saatto-paikka.
- Päiväkodin pihan eteen kadun varteen on sijoitettu pyöräpaikat lasten polkupyörille.



- Päiväkodin pihan eteen kadun varteen on sijoitettu pyöräpaikat 27 kpl asiakkaiden polkupyörille. Paikoitusalueenpuolelle on sijoitettu 6 kpl pp henkilökunnan polkupyörille.

Toimenpiteet:

- Päiväkodin huoltoliikennettä pyritään saamaan turvallisemmaksi.
- Saattoliikenteen paikoitusalue sijoitetaan nykyiselle paikoitusalueelle. Kadun varsi portin vieressä on istutetulla alueenosalla eikä sille voi sijoittaa paikoitusaluetta. Ehdotetaan, että päiväkodin paikoitusalueen puolella oleva sisäänkäynti muutetaan pääsisäänkäynniksi. Pääsisäänkäynnille tehdään kävelytie paikoitusalueilta ja kadulta.

Oleskelu- ja leikkialueet

- Koulun piha-alueella on 12 kpl leikkivälineitä. Leikkivälineille on tehty kunnottarkastus 2.4.2025. Leikkivälineiden takuuajat ovat umpeutuneet. Suuressa osassa on rakenteita, joita ei voida kunnostaa.

Toimenpiteet:

- Säilytettäviä leikkivälineitä ovat:
 - keinutelineet 3 kpl
 - jousikiikku 2 kpl
 - jousikiikku kahdelle 2 kpl
 - kiipeilyteline 1 kpl
- Pihan pintamateriaalit eivät ole nykyisellään esteettömiä.
- Leikkialueen toimintoja ja leikkivälineitä uudistetaan. Leikkialueen toimintoja ja välineitä kehitetään siten, että piha tukee lasten leikkiä, liikkumista ja luontosuhteen vahvistumista. Suunnittelussa hyödynnetään lasten ja henkilöstön kokemuksia pihasta sekä käyttäjien osallistamista.
- Pihaan sijoitetaan uusia leikkivälineitä arviolta 10 kpl.
- Piha on leikkipiha pohjoispuolella hyvin jyrkkä, eikä tätä aluetta saada esteettömäksi. Rinnealue hyödynnetään kiipeilytoimintoon.



- Parannetaan pihan saattavuutta ja näkyvyyttä mm. opastuksella, valaistuksella väreillä ja materiaalikontrasteilla.

Viheralueet ja kasvillisuus

- Piha-alueella on paljon luonnontilaisia alueita.
- Piha on metsäinen ja siinä on paljon hyväkuntoisia puita.

Toimenpiteet:

- Koko piha-alue pyritään saamaan käytettäväksi kuitenkin olevia luontoalueita säästäten.
- Puille tulisi tehdä kuntokartoitus viimeistään toteutussuunnitteluvaiheessa. Olemassa olevaa puustoa pyritään säilyttämään.

Varusteet ja kalusteet

- Pihassa on varusteita melko vähän. Pihassa on myös roska-astioita ja lipputanko.

Toimenpiteet:

- Piha-alueelle tuodaan arviolta 10kpl oleskelukalusteita.

Alueopasteet

- Pihan alueopaste on hyvässä kunnossa ja keskeiselle paikalle asennettu.

Toimenpiteet:

- Piha-alueen alueopaste voidaan säilyttää, jos päiväkodin nimeen ei tule muutosta. Alueopaste puhdistetaan.

Pihavarastot ja -katokset



- Pihassa on erillisiä varastoja 2 kpl.

Toimenpiteet:

- Pihan nykyiset varastot säilytetään ja kunnostetaan.

Aidat ja tukimuurit

- Suuri leikkipiha-alue on aidattu. Aidassa on kaksi kulkuporttia, joista toinen ei ole käytössä.

Toimenpiteet:

- Nykyinen käyttämätön portti otetaan käyttöön ja alueelle rakennetaan jalankulkuväylä.

Portaat ja luiskat

- Piha-alueella on jyrkässä rinteessä pengerryksiä.

Toimenpiteet:

- Jyrkkä rinne pyritään ottamaan laajemmin käyttöön eri toiminnoille.
- Rinteeseen rakennetaan maastoportaita ja kiipeilyaluetta.

Hulevedet

- Piha-alueiden pintavedet ohjataan osittain sadevesikaivoihin, mutta enimmäkseen imeytymään maahan.
- Rakennuksen sokkelin vierustoista puuttuvat sokkelisorastukset.
- Rakennuksessa on alueita, joissa sadevedet valuvat kattorännin yli tai ajautuvat ränniä pitkin liian lähelle rakennuksen sokkelia.
- Tontilla muodostuvia hulevesiä tulee imeyttää tai viivyttää ennen vesien johtamista yleiseen hulevesiverkkoon.



- Kirkkonummen kunta edellyttää hulevesisuunnitelman laatimista asema-kaava-alueen tonteille myös saneerauskohteita.

Toimenpiteet:

- Pihan kallistuksia korjataan kallistamaan poispäin rakennuksesta. Maan-kallistuksia muutetaan erityisesti rinnealueen ja rakennuksen laajenusosan välissä.
- Seinänvierustoihin rakennetaan sorastukset tai kenttäkiveyksiä alueilla, joilla suoraan seinän vieressä on maaperää tai kivituhkaa.
- Sadevesi- sekä viemärijärjestelmä uusitaan lvi-suunnitelman mukaisesti.
- Salaojat uusitaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.
- Rännien kautta kulkeutuvat kattovedet ohjataan pois rakennusten vierustoista.

Jätehuolto ja -varusteet

- Nykyinen jätekatos on rakennuksen yhteydessä.

Toimenpiteet:

- Jätteenkeräys säilyy ennallaan rakennuksen yhteydessä.

Pihavalaisimet

- Nykyiset pihavalaisimet kunnostetaan/uusitaan osin oleville paikoille.
- Pihan valontarve tulee arvioida.

Toimenpiteet:

- Pihavalaistus uusitaan osin nykyisille ja osin uusille paikoilleen.



- Valaisimia lisätään valontarpeen mukaan. Tarkempi valaistussuunnittelu tehdään toteutussuunnittelun yhteydessä.

3.3.2 Alapohjat ja maanvastaiset seinät

Alapohja on pääosin tuulettuva ryömintätilallinen alapohja. Laajennusosalla alapohjarakenne on maanvarainen betonilaatta.

Lattianpinnoitteet uusitaan. Märkätiloihin tulee lattiakaivot.

Maanvarainen lattia laajennusosalla:

- Laajennusosan rakennepiirustuksia ei ole löytynyt.
- Laajennusosalla havaittu pintakosteuksia märkätiloissa.
- Alapohjassa sepelitäytöt.
- Ryhmätilassa 51 ja 57 lattia on vajonnut ja lattian ja kipsilevyn välissä nähtävissä rakoja. Alapohjan täyttöjen tiivistykset on voitu tehdä työma-aikana puutteellisesti tai ulkopuolelta rinteeseen puolelta tulevat ulkopuoliset vedet ovat voineet huuhdella täyttöjä mukanaan.

Toimenpiteet:

Vaihtoehto 1

- Alapohja säilyy. Tasoitetaan lattia ja tiivistetään alapohjan ja ulkoseinän välinen rako. Seinät ovat puurakenteisia. Ulkoseinän kipsilevyä avataan alaosasta ja alapohjan ja ulkoseinän liittymä tiivistetään.
- Oletuksena on, että lattia ei painu enää. Riskinä on lattian painumisen jatkuminen, jolloin tiivistykset rikkoutuvat. Riskinä on myös alapohjan alla kulkevien putkilinjojen vaurioituminen. **Lattian painumista on suositeltavaa seurata ennen korjausten toteutusta.** Jos todetaan ettei lattia painu enää, voidaan edetä tällä vaihtoehdolla.

Vaihtoehto 2

- Maanvarainen lattia uusitaan koko laajennusosalla täyttöineen (pl. VSS).
- Raskas korjaus, joka voi olla ylimitoitettu, mikäli alapohja ei painu enää. Alapohjarakenteessa ei ole todettu kosteusteknisiä puutteita.
- Lattialämmitys voidaan uusia tämän vaihtoehdon yhteydessä.

Ryömintätilallinen alapohja alkuperäisellä osalla:



- Alapohjarakenne on kantava pilari-palkkijärjestelmä ontelolaatta alapohjalla. Ontelolaatan päällä on pintabetonilaatta ja alapuolella lämmöneriste.
- Ryömintätilassa on hiekkatäyttö ja rakennusjätettä. Ryömintätila on matala.
- Lattiassa havaittavissa halkeamia lattiapinnoitteissa. Halkeamat sijaitsevat mahdollisesti ontelolaattojen saumakohtissa.
- Merkkiainekokeissa havaittu ilmavuotoja alapohjasta sisätiloihin jäykistävien seinien liittymistä.

Toimenpiteet:

- Ryömintätilan massanvaihto, alapuolisen lämmöneristeen uusiminen ja liittymien tiivistys ryömintätilan puolelta. Ryömintätilan koneellinen tuuletus.
- Jäykistäviin seiniin tehdään muutoksia tilamuutosten yhteydessä. Samalla tehdään pintabetonilaattojen paikkaukset muutosten yhteydessä.

Ei tarvetta alapohjan palotekniseen osinjakoon, ks. kohta 3.1.10.

Salaojat:

Salaojien kuntotutkimusraportin suositusten mukaan salaojat tulisi uusida 5-10 vuoden kuluttua tai tehdä uusintatarkastus. Salaojat ovat muovista peltosalaojaputkea.

Toimenpiteet

- Uusitaan salaojat.

3.3.3 Ulkoseinät

Ulkoseinärakenteet ovat puurakenteisia ja julkisivu puuverhottu. Laajennusosan takana maanpinta kohoaa jyrkästi ja lattiapinta on osittain maanpintaa alempana. Tarveselvityksen aikana kohteessa suoritettiin rakenne- ja kosteustekniset kuntotutkimukset.

Sokkelirakenne vanhalla osalla:

- Sokkelin betoninen ulkokuori nousee lattiapinnan yläpuolelle. Sisäpuolella on 50 mm koolaus ja mineraalivillaeriste, höyrynsulkumuovi ja kipsilevy.
- Maanpinta on yleisesti lähellä lattiapintaa.
- Mikrobivaurioita havaittiin paikallisesti sokkelirakenteessa. Lähtötietojen mukaan sokkeli on riskirakenne. Kosteus voi tiivistyä mineraalivillan ja sokkelin betonin väliin.
- Tilassa 13 ja 14 havaittu ulkoseinän eristeessä kosteusvaurio. Rakennuksen nurkassa on ollut vuotava vesikouru/syöksytorvi.



Toimenpiteet:

- Sokkelirakenne korjataan seinän alaosasta sisäkautta. Sokkelin ulkokuorta vasten oleva mineraalivilla ja 50x50 puukoolaus puretaan. Alapohjan eristehalkaisun liittymä tiivistetään, sokkelia vasten olevat eristeet uusitaan PU-eristeinä. Seinän kipsilevytyks, 50 mm eristekerros ja höyrynsulku uusitaan kauttaaltaan.
- Tilassa 13 ja 14 suoritetaan paikallinen kosteusvauriokorjaus ulkoseinä-rakenteelle. Eristeet ja kosteusvaurioituneet rakenteet uusitaan.

Sokkelirakenne laajennusosalla:

- Sokkelirakenne on vastaava kuin vanhalla osalla, sillä erotuksella että sokkelia vasten oleva eriste on pahvipinnoitettu EPS-eriste.
- Seinän höyrynsulku ei liity tiiviisti sokkelin EPS-eristeeseen.
- Alapohjan ja ulkoseinän liittymissä sekä ikkunaliittymissä havaittu ilma-
vuotoja merkkiainekokein.

Toimenpiteet:

- Samoin kuin vanhalla osalla.

Ikkunat, kiinteät ikkunat, ulko-ovet

- Huoltokorjaus ja tiivisteiden uusiminen.

3.3.4 Välipohja ja runkorakenteet

Välipohjaa on vain ilmanvaihtokonehuoneen kohdalla.

- Pinnoitteiden uusitaan

3.3.5 Yläpohja ja vesikatto

Tilaaajalta saatujen tietojen mukaisesti vesikatetta on mahdollisesti osittain uusittu ja huoltomaalattu.

Tarveselvityksen aikana on toteutettu yläpohjan ja vesikaton tarkastus. Raportointi on osittain kesken. Tarkastusten aikana vesikatolla on ollut vielä jonkin verran lunta.

- Vesikatteesta puuttuu ainakin osittain aluskate



- Aluskate on asennettu tiukalle ja ruodelaudoitus vaikuttaa olevan kiinni aluskatteessa. Laudoitus voi estää kosteuden poistumista rakenteesta.
- Paikoin naulat lävistävät aluskatteen

Toimenpiteet:

- Vesikatteen uusiminen ja uuden aluskatteen asennus koko katolle, käyttöikä noin 50 vuotta
- Korjaustoimenpiteiden yhteydessä toteutetaan yläpohjan lisälämmöneristys.

Ei tarvetta yläpohjan palotekniseen osiinjakoon, ks. kohta 3.1.10.

3.3.6 Väliseinät ja muut sisätilarakenteet

Kohdekäynnillä satujen tietojen mukaan kylmiön seinärakenne jäätyy talvella. Myös lattia on ympäristöään kylmempi. Tarveselvityksen aikana tehdyissä tutkimuksissa todettiin väliseinän olevan eristämätön, jolloin ulkoseinän ilmavuotokohdista pääsee virtaamaan kylmää ulkoilmaa väliseinän sisään. Väliseinä uusitaan tilamuutosten yhteydessä pohjakaavioiden mukaisesti.

Vanhoja väliseiniä puretaan ja uudet väliseinät rakennetaan pohjakaavioiden mukaisesti. Uudet seinät tehdään levyrakenteisina. Kosteiden tilojen uusissa väliseinissä käytetään märkätilaan soveltuvia levytyksiä.

Tilojen pintamateriaalit ovat pääsääntöisesti alkuperäisiä ja käytössä kuluneet. Kaikki lattiapinnat ja alakatot uusitaan. Pääsääntöisesti seinät maalataan, mutta kosteissa tiloissa seinät laatoitetaan. Seinille ja kattopinnoille, joissa ei ole akustoivaa alaslaskettua alakattoa, asennetaan akustoivaa materiaalia.

Kaikki sisäovet, myös laajennuksen osalta, uusitaan palo- ja äänitekniisten vaatimusten mukaan. Ovien lukitus iLOQ-järjestelmällä, ei erillistä kulunvalvontajärjestelmää.

3.3.7 Kalusteet, varusteet ja laitteet

Tilojen kalusteet ja varusteet ovat pääsääntöisesti alkuperäisiä ja käytössä kuluneet. Kaikki kalusteet ja varusteet uusitaan, myös laajennuksen osalta.

3.3.8 Ammattikeittiöt

Keittiö uusitaan Cook and chill -periaatteen mukaiseksi jakelukeittiöksi.



3.3.9 Talotekniikka

Kohteen talotekniikka on pääosin alkuperäinen ja osittain käyttöikänsä päässä.

LVI-järjestelmät

Vanha osa on rakennettu 1990 ja uudempi laajennusosa 2000.

Kohteessa on koneellinen tulopoistoilmanvaihto. Keittiöissä ja likaisissa tiloissa on vesikatolla huippuimureita. Kohteet IV-koneet ja huippuimurit ovat käyttöikänsä päässä ja uusitaan peruskorjauksessa. IV-verkosto uusitaan ja kondenssieristetään. IV-päätelaitteet uusitaan. IV-koneet varustetaan vesikiertoisella viilennyspatterivarauksilla.

Kohteessa on tällä hetkellä alkuperäinen kaukolämpökeskus, joka on käyttöikänsä päässä. Lämmönjakokeskus uusitaan peruskorjauksessa. Lämmönjakokohuoneen kaikki laitteet uusitaan. Kohteen lämmönjakomuoto on vanhassa osassa patterilämmitys ja uudessa osassa lattialämmitys. Kohteen venttiilit ja termostaatit uusitaan. Nykyinen lämmitysverkosto pääosin säilytetään. Ilmanvaihtomuutokset saattavat vaatia muutoksia lämmitysverkoston reitteihin.

Käyttövesiverkosto uusitaan samalla kun lämmitysverkosto uusitaan. Kytkentäjohdot, venttiilit, Vesi- ja viemärikalusteet uusitaan ja käyttövedessä olevat rättipatterit poistetaan.

Rakennuksessa on maanvarainen alapohja. Nykyinen viemäriverkosto säilytetään rakennuksen sisällä ja alapohjassa.

Pihalla uusitaan kaikki vesi- ja viemärijärjestelmät.

Sähköjärjestelmät

- Sähkökeskukset ovat käyttöikänsä lopussa ja ne uusitaan. Mitoituksessa huomioidaan mahdollisten sähköajoneuvojen latausasemien sekä jäähdytyksen lisätehontarve
- Nykyiset johtotiet säilytetään
- Ryhmäkaapeloinnit säilytetään ja hyödynnetään soveltuvin osin
- Sähkökalusteet (pistorasiat, kytkimet jne.) uusitaan
- Valaisimet ja valaistuksen ohjaukset uusitaan nykyaikaisiksi ja käyttötarkoitukseen sopiviksi erityislapset huomioiden
- Pihavalaistus on käyttöikänsä päässä. Valon määrä ja laatu arvioidaan ja valaistus uusitaan sen pohjalta osin nykyisille paikoille.



Tele- ja turvajärjestelmät

- Valokuituyhteyden saatavuus selvitetään
- Yleiskaapelointijärjestelmä uusitaan nykystandardit täyttäväksi
- Kameravalvontajärjestelmä uusitaan
- Palovaroitinjärjestelmä uusitaan
- Turvavalaistusjärjestelmä uusitaan
- Rikosilmoitinjärjestelmä uusitaan
- Kulunvalvontajärjestelmä uusitaan
- Aikakellojärjestelmä uusitaan, alustavasti toteutetaan vain kaapelointi

3.3.10 Palotekniset ratkaisut

ks. kohta 3.1.9

4 KUSTANNUKSET

Kustannukset lasketaan hankesuunnitteluvaiheessa.

5 AIKATAULU

Hankesuunnitelma valmistuu maaliskuun loppuun mennessä.

