



Päiväkoti palveluna

VUOKRAMALLILLA



Uusia tapoja varhaiskasvatus- palvelujen järjestämiseen

Vaihteleva palvelutarve, sisäilmaongelmat, toimintaltaan vanhentuneet tilat ja kustannusten hallinta ovat tuttuja haasteita varhaiskasvatuspalvelujen järjestäjän arjessa. Hoivatilat vastaa nopeasti kasvukuntien ennakoimattomiin varhaiskasvatuksen tilatarpeisiin tarjoamalla nykyaikaiset ja terveelliset tilat ilman omia investointeja.

Päiväkoti palveluna

Päiväkoti palveluna -mallissa Hoivatilat huolehtii kaikista päiväkodin rakentamiseen liittyvistä sopimus- ja lupaprosesseista, tontin vuokraamisesta tai ostamisesta, tilojen suunnittelusta ja toteutuksesta sekä valmiiden kiinteistöjen aktiivisesta omistamisesta.

Toimintamallimme on helppo ja vaivaton. Teemme tiivistä yhteistyötä niin kuntien, johtavien päiväkotiketjujen kuin pienempien toimijoidenkin kanssa. Laajan verkostomme ansiosta löydämme uudelle päiväkodille juuri sopivan palveluntarjoajan tai voimme tuottaa tarvittavat tilat kunnalle vuokramallilla. Varhaiskasvatuksen palvelut voi siis tuottaa yksityinen tai kunta itse, Hoivatilat huolehtii päiväkotikiinteistöstä.



Päiväkoti palveluna on helppo hankkia

Hoivatojen Päiväkoti palveluna -konseptissa asiakas voi tilata päiväkodin joko puhtaalla pääomavuokramallilla tai lisätä kokonaisuuteen eri laajuisia palvelupaketteja. Asiakas saa aina yhden kiinteän vuokrahinnan, joka sisältää valitut palvelut.

Perinteisessä pääomavuokramallissa Hoivatilat huolehtii hankkeen rahoittamisesta, suunnittelusta ja rakennuttamisesta avaimet käteen -periaatteella. Laajemmassa paketissa samaan sopimukseen voi lisätä erilaisia elinkaari palveluja: esim. kiinteistöhuollon, ulkoalueiden ylläpidon, siivouksen, jätehuollon ja vartiointin.

Palvelupaketti on aina räätälöitävissä asiakkaan toiveiden ja tarpeiden mukaan – pakettiin voi valita haluamansa palvelut ja huolehtia loppuista itse. Hoivatilat huolehtii vaikka koko kiinteistöstä ja sen ylläpidosta sopimuksen alusta loppuun, ja asiakas voi keskittyä omaan ydinsaamiseen.



KÄYTTÄJÄPALVELUT

Vartiointi
Jätehuolto
Energia ja vesi
Muut käyttäjäpalvelut



YLLÄPITO

Kiinteistöhuolto
Kiinteistön tekninen huolto
Määräaikaistarkastukset ja huollot
Ulkoalueiden hoito
Siivouspalvelut



KIINTEISTÖ

Projektinjohto

Viranomaislupien ja lausuntojen hakeminen
Osallistava arkkitehtisuunnittelu Pihasuunnittelu
Kaikki erityissuunnittelu Sopimukset Rahoitus
Rakennettavuusselvitys Kiinteistön liittymät
Rakennuttaminen, valvonta ja raportointi
Käyttövalmis kiinteistö Budjettivastuu
Huoltokirja ja energianseuranta



Parasta päiväkodissa: jokainen päivä!

Hoivatojen päiväkotihanke lähtee aina hyvästä suunnittelusta. Päiväkotimme ovat muuntojoustavia ja monipuolisia oppimisympäristöjä, jotka mahdollistavat arjen toimintojen sujuvuuden ja elämyksellisyyden neljän näkökulman kautta: läsnäolo, aistiystävällisyys, turvallisuus, pedagogiikka.

Viihtyisä ja toimiva rakennus

Sisätilojen suunnittelussa on huomioitu akustiikka, ilmastoinnin äänettömyys ja pehmeä valaistus. Esteettömät ja käytännölliset tilaratkaisut auttavat myös henkilökuntaa, ja vilskettä rauhoittaa, kun asioille ja päivän eri tapahtumille on omat paikkansa.

Muunneltavat oppimisympäristöt tukevat varhaiskasvatuksen toiminnallisuutta. Tilat ovat räätälöitävissä pedagogisiin painotuksiin, kuten liikuntaan, taiteeseen tai tieteeseen.

Talotekniikka suunnitellaan muuntojoustavaksi, mikä lisää rakennuksen käyttöikä, jos kiinteistön käyttötarkoitus muuttuu lähitulevaisuudessa.



Tilasuunnitelma

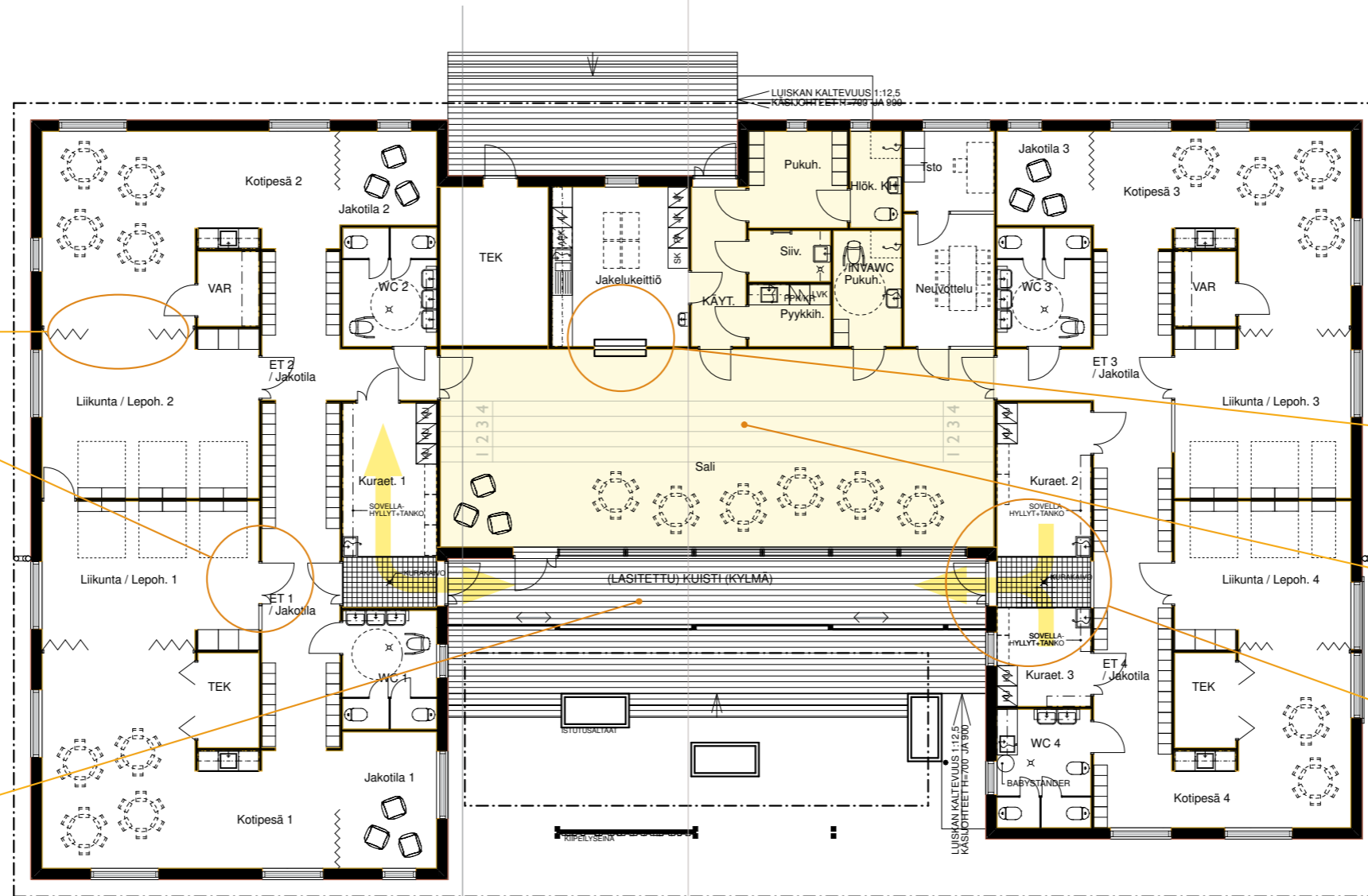
ESIMERKKI



Ryhmätilojen eli kotipesien läpi ei synny häiritsevää kulkua tilojen sijoittelun, siirtoseinien ja ryhmähuoneiden erillisten suljettavien ovien ansiosta. Tilat on helppo jakaa pienempiin toimintatiloihin.



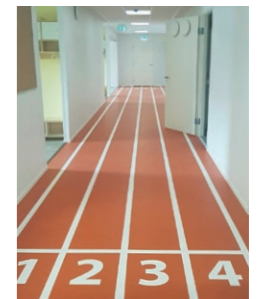
Lasitettu kuisti auttaa siirtymätilanteissa pukemisen ja riisumisen porrastamista, kun osa lapsiryhmästä voi odotella toisia tuulensuojassa.



Lapset voivat itse noutaa ruokansa salin yhteydessä olevan jakelukeitin tiskiltä. Jakelutiski helpottaa myös päiväkodin omien ja yhteisöllisten juhlien järjestämistä.

Salin iltakäyttö on vaivatonta, kun käynti on huolto-ovesta. Salin lisäksi iltakäyttöön voi rajata pukuhuoneen, wc:n ja muita tiloja tarpeen mukaan ja kulun muualle taloon sulkea. Kahtia jaettava salitila monipuolistaa tilan käyttöä.

Tilojen visuaalisuudella sekä pintamateriaaleilla lapsi johdatellaan lepoon ja eri toimintoihin.



Ulkonakin kiva!

Jokaisessa toteuttamassamme päiväkodissa panostetaan ulkoalueiden viihtyisyyteen.

Maisemasuunnittelijan laatimat turvalliset ja monipuoliset pihat innostavat luovuuteen, leikkiin sekä luonnon tutkimiseen. Pihasuunnitelmissa huomioidaan eri ikäisten lasten toiminnot sekä kulunohjaus. Samoin huomiota kiinnitetään lapsen kokemusmaailmaan; kasveihin, kalusteisiin ja leikkivälineisiin.

Leikkipihalta löytyy tyypillisesti myös katos, grillikota, leikkimökki, leikkivälinevarasto sekä tekonurmipelkenttä. Leikkivälineiden osalta suosimme kotimaisia toimijoita.



Hirsipäiväkoti

Hirsirakentamisen suosio kasvaa jatkuvasti myös julkisrakentamisessa kotimaisen raaka-aineen hyvien rakentamisominaisuuksien, kuten kestävyuden ja kosteusturvallisuuden vuoksi. Hirsi on myös ekologinen ja energiatehokas valinta.

Julkisivultaan hirsisen päiväkodin ulkoilmettä voidaan raikastaa tehostepaneelein ja -levyin. Arkkitehtuuri on mielenkiintoista ja ympäristöön sulautuvaa. Kapea rakennusrunko mahdollistaa suuret, lähes lattiaan asti olevat ikkunat, ja näin sisätiloihin saadaan runsaasti luonnonvaloa. Kysy lisää hirsipäiväkotien mahdollisuuksista!

Kestävä päiväkoti

Hoivatilat on kiinteistöjensä pitkäaikainen, vastuullinen omistaja, joka pitää tilat kunnossa koko rakennuksen elinkaaren ajan. Rakennutamme ja valvomme päiväkodin rakentamisen alusta loppuun omalla valvojaorganisaatiollamme – tällä varmistetaan työn korkea laatu ja toivottu lopputulos.

Terveen kiinteistön mittari on yhä useammin sisäilma. Kaikki Hoivatilojen päiväkodit toteutetaan kansallisesti määritellyn hyvän sisäilmaston perustason, S2-luokan, mukaan.

Suunnittelussa huomioimme aina laadukkaat ja toimintaan sopivat, päästöttömät materiaalit sekä oikein mitoitettut talotekniikan laitevalinnat. Rakennusaikana huolehdimme työmaan puhtaudesta.

Hyödynnämme nykyaikaisia kiinteistöhallinnan järjestelmiä ja kiinteistötekniikan ratkaisuja. Ilmanvaihdon automaatio ja etäohjaus takaavat oikean ja suunnitellun ilmamäärän kaikissa tiloissa ja kiinteistöjen sisäilmaa mitataan jatkuvasti anturointitekniikan avulla. Sisäilmasta saadaan reaaliaikaisia raportteja, jotka toimitetaan myös kiinteistön käyttäjille.

Kaikista hankkeistamme tehdään energialaskelma, hiilijalanjälkilaskelma ja hiilikädenjälkilaskelma.

Hoivatilat on päiväkotij- ja hoivakiinteistöjen, koulujen sekä palvelukortteleiden tuottamiseen, omistamiseen ja vuokraamiseen erikoistunut palveluyritys.

Hankkeistamme suuri osa liittyy uudenlaisiin palvelumalleihin ja nopeisiin asiakatarpeisiin. Niihin ratkaisuja kehittämällä luomme yhteiskunnan hyödyksi myös parempia elin- ja palveluympäristöjä yhdessä kumppanien kanssa.

Katso toteutuksiamme:
hoivatilat.fi/referenssit

Päiväkoti palveluna.
Ota yhteyttä ja pyydä tarjous!



Hoivatilat Oyj
asiakaspalvelu@hoivatilat.fi // 020 734 9100 // **Hoivatilat.fi**
Oulu // Lentokatu 2, Pilot Business Park, 90460 Oulunsalo
Espoo // Bertel Jungin aukio 3, 02600 Espoo
Tukholma // Svärdvägen 21, 18233 Danderyd, Ruotsi

