

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 14.02.2022 § 12

§ 12

Tapiolan päiväkodin teknisen peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Tepponen Sirkka

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto hyväksyy liitteenä olevan Tapiolan päiväkodin peruskorjauksen hankesuunnitelman.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoon kaupunki omistaa Tapiolan päiväkotikiinteistö. Hankenumero on 3017. Osoite on Menninkäisentie 7. Päiväkodissa on 3 ryhmää, jossa yhteensä 55 varhaiskasvatuspaikkaa. Ryhmäkoot ovat 13 + 21 + 21.

Rakennukseen tehdään tekninen peruskorjaus kuntotutkimuksen ja sitä täydentäneiden lisätutkimusten pohjalta. Tapiolassa keskeisellä paikalla sijaitseva rakennus on suojeltu sen kulttuurihistoriallisten sekä rakennustaiteellisten tai kaupunkikuvallisten arvojen vuoksi (MRL 57.2 §), ja tämä vaikuttaa ratkaisevasti suunnitteluun. Myös ympäristön rakennukset ja puistoalueet ovat käytännössä kaikki suojeltuja. Rakennusta ei saa purkaa. Suojelumääräys koskee julkisivuja ja vesikattoja. Niiden korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet ja käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja ja värejä sekä rakentamistapoja. Toimenpiteistä on neuvoteltava museon ja rakennusvalvonnan kanssa. Korjaussuunnittelun lähtökohta on 1950-luvun rakennuksen yksinkertaisuus ja niukkuus.

Vuodelta 1954 peräisin oleva 601 m² päiväkotirakennus on harjakattoinen ja yksikerroksinen. Rakennuksessa on osittainen kellari, jonne on sijoitettuna teknisiä tiloja. Alkuvuosina rakennus toimi tilapäisenä kansakouluna ja neuvolana. Vuodesta 1957 se on ollut päiväkotina. Päiväkoti koostuu kahdesta rakennuksesta, joista pienemmässä on alun perin ollut henkilökunnan asuntoja. Asunnot on otettu päiväkotikäyttöön vuoden 1995 peruskorjauksessa.

Rakennus on perustettu suurimmaksi osaksi kalliolle. Kantavat rakenteet ovat tiili- ja betonirakenteisia, ja alapohjat ovat maanvaraisia betonilaattoja. Julkisivut ovat tiiltä ja lounaan puoleisella seinällä on puurunkoinen

lujalevyypintainen elementtirakenne. Väliseinät ovat sekä kevytrakenteisia että kantavia tiiliseiniä. Vesikatteena on maalattu konesaumattu peltikatto.

Rakennuksen runko ja vesikatto sekä alapohja osittain säilytetään. Näitä lukuun ottamatta rakennus rakennetaan uudelleen, jotta päästään terveysturvalliseen lopputulokseen. Nykyiset 1950-luvulta periytyvät rakenteet eivät ole tiiviitä. Alapohjassa on mikrobivaurioitunutta TOJA-levyä pinta- ja pohjalaatan välissä.

Rakennukselle ei ole alun perin määritelty paloluokkaa. Paloviranomaisen kanssa on neuvoteltu P3-luokan käyttöön ottamisesta, jolloin kellari teknisine tiloineen on oma paloalueensa. Rakennusvalvonta on linjannut, että suunnittelua edistetään korjausrakentamisen periaattein, jolloin uudisrakentamisen määräyksiä ei tarvitse noudattaa. Suojeltujen rakennusten osalta Rakennusvalvonta sallii myös poikkeuksia määräyksistä, mutta terveellisyydestä ja turvallisuudesta ei voida poiketa.

Tapiolan päiväkotia väistää peruskorjauksen ajaksi 9/2022 valmistuvaan Metsolan päiväkotiin. Suunnittelu ja tarvittava rakennuslupa (luvan saannin alustava arvio) ovat valmiit 6/2022. Urakkakilpailutus tehdä 8-9/2022, rakentaminen alkaisi 10/2022 ja alustava arvio valmistumisesta on 10/2023.

Korjaukset rahoitetaan investointiohjelmasta. Hankkeelle on varattu 1,716 milj. euron määräraha. Kohteen laajuus on 601 brm² ja hyötyala 481,5 hym². Näille lasketut peruskorjauksen ominaistehokuudet ovat 2 601 euroa /brm², 3 246 euroa /hym² ja 24 046 euroa /varhaiskasvatuspaikka.

Alustava tarkistettu kustannuslaskelma 19.1.2022 on 2,462 milj. euroa, Haahtela-indeksi 1/2022 on 112, 3 990 euroa/ brm².

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Tapiolan päiväkodin peruskorjaus

Oheismateriaali

Tiedoksi