

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 24.02.2025 § 13

§ 13

## Seilimäen päiväkodin elinkaarta jatkavan korjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen

Valmistelijat / lisätiedot:  
Tepponen Sirkka

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto hyväksyy liitteenä olevan 16.1.2025 Seilimäen päiväkodin elinkaarta jatkavan korjauksen hankesuunnitelman.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

Hankkeen nimi on Seilimäen päiväkodin elinkaarta jatkava korjaus (Kohdenumero KR3155), osoite Seilimäki 24.

Urakan bruttoala 744 brm<sup>2</sup>, hyötyala 609,5 hym<sup>2</sup>, rakennus on yksikerroksinen.

Kohteen rakennusvuosi on 1988. Päiväkotirakennuksessa tehdään elinkaarta jatkava korjaus. Urakan ulkopuolelle on rajattu vastikään uusitut ryhmäkohtaiset pesutilat. Päiväkodissa on kuusi erikokoista lapsiryhmää. Päivähoitopaikkojen määrä säilyy samana korjauksen jälkeen. Tilat käsittävät lisäksi palvelukeittiön, kokous- ja toimistotilat, henkilökunnan sosiaalitilat ja tekniset tilat. Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto, ja se on liitetty kaukolämmitysverkkoon.

Korjauksen tarkoituksena on rakennuksen elinkaaren jatkaminen sekä tilojen toimivuuden, tekniikan ja käyttöturvallisuuden parantaminen mahdollisuuksien mukaan. Päiväkotirakennuksen kantavan alapohjan alueella uusitaan alapohjan pintalaatta sekä lämmöneristys, ja ulkoseinien valesokkelista korjataan vaurioitneet rakenteet. Vesikaton pintarakenteet, alusrakenteet ja varusteet uusitaan. Julkisivulaudoitus kunnostetaan ja huoltomaalataan. Ulkoseinärakennetta sekä kantavia väliseinärakenteita puretaan sisäpuolelta tarvittavassa laajuudessa. Osassa kantavia väliseiniä seinän alajuoksupuuta nostetaan lattiapinnan yläpuolelle. Ulkoseinien höyrynsulkumuovi uusitaan seinän korjausalueella, ja vanhan höyrynsulkumuovin tiiveys liittymissä katon höyrynsulkukerrokseen tarkastetaan ja tiivistetään. Höyrynsulkukerroksen liittymät ikkunoihin, ulko-

oviin, säleikköihin ja muihin ulkoseinän lävistyksiin tiivistetään. Yläpohjan vesivaurion alueelta rakennetta avataan siinä laajuudessa kuin rakenteen korjaaminen vaatii. Sisätiloissa uusitaan pintoja, kalusteita ja varusteita sekä tehdään pieniä väliseinämuutoksia toiminnallisuuden parantamiseksi.

Tämän elinkaarta jatkavan korjauksen tavoite on siirtää peruskorjausta vähintään 15 vuotta. Korjausaste on arviolta noin 50 %.

Seilimäen päiväkodin tiloissa on 6 lapsiryhmää (12+8+8+21+14+14), yhteensä 77 rakenteellista varhaiskasvatuspaikkaa.

Korjaus toteutetaan Kunnossapidon vuosiohjelman investointipuolelta elinkaartajatkavien määrärahasta. Korjaustyö vaatii väistön, joka voitaneen toteuttaa Keraan kesällä 2025, kun Kuninkaisten päiväkotikoti valmistuu keväällä 2025 ja sen käyttäjät palaavat Kerasta omiin tiloihinsa. Suunnitelmat valmistuivat ja rakennuslupa on saatu marraskuussa 2024. Suunnitelmien kustannuslaskelma saatiin joulukuussa 2024. Urakka on parhaillaan kilpailutuksen valmistelussa.

Kustannusarvio 16.12.2024 oli 1 592 000,00 euroa (Haahtela-indeksi 106,0 / 1.2024, hintataso: 102,0 / 12.2024), bruttoala 744 brm<sup>2</sup>, 2140 € / brm<sup>2</sup>.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

- 1 Seilimäen päiväkodin elinkaarta jatkava korjaus, lyhyt hankesuunnitelma

## **Oheismateriaali**

- Pinta-alakäsitteet
- ARK-002-001\_Seilimäen pvk asema
- ARK 103-001 Seilimäen pvk pohjapiirustus

## **Tiedoksi**