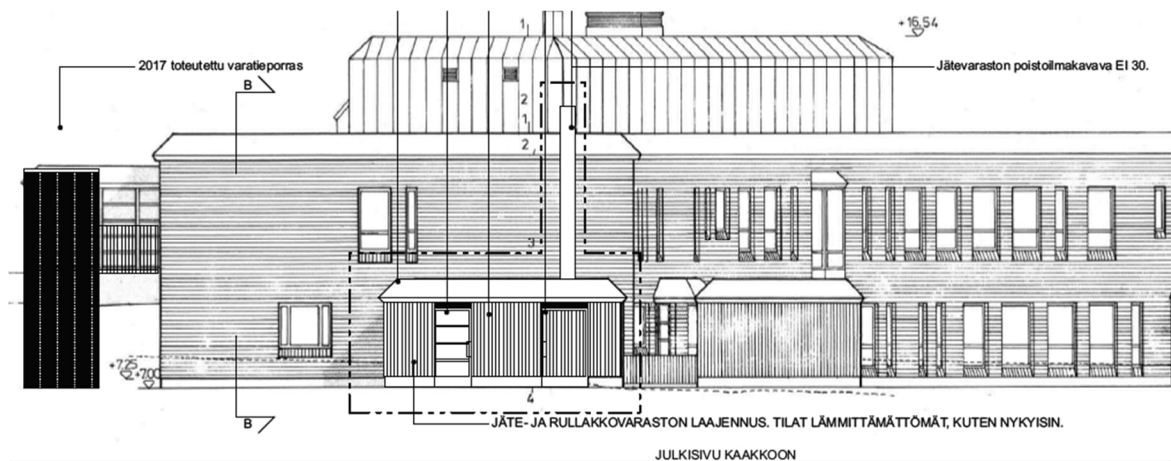
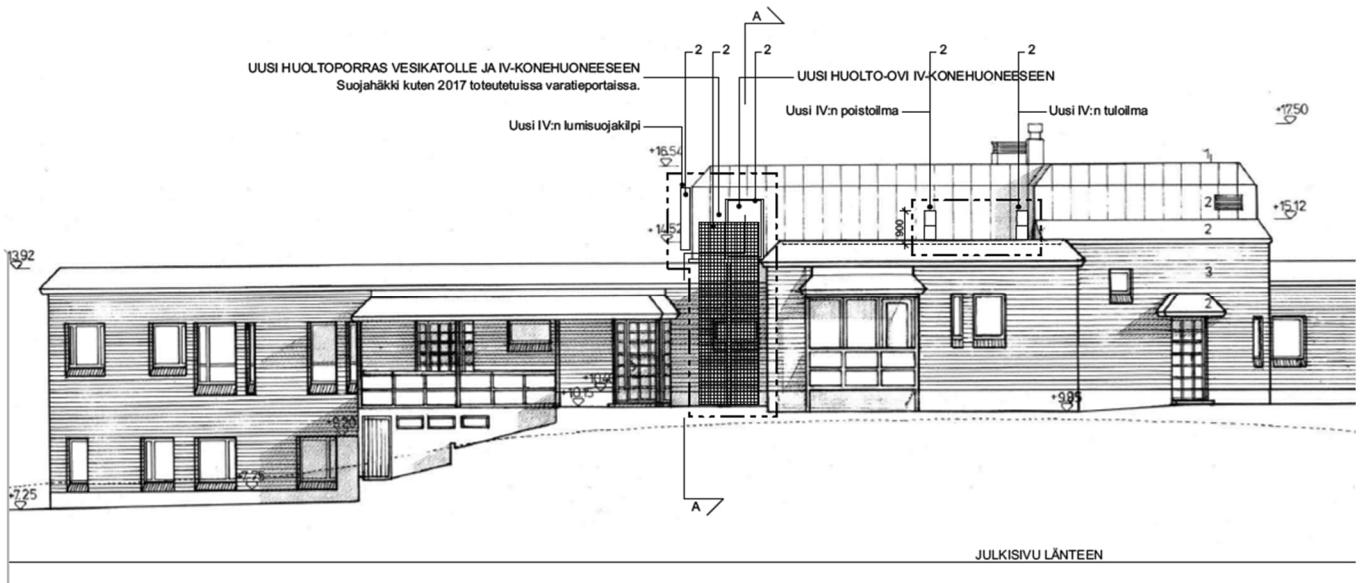


# MATINKYLÄN PÄIVÄKODIN ELINKAARTA JATKAVA KORJAUS

Hankenumero KR3071

Lyhyt hankesuunnitelma

19.2.2025



Matinkylän päiväkoti, osoite Leilankuja 3, 02230 Espoo.

Kiinteistötunnus 49–23–27–1, kaupunginosa 23. Matinkylä.

## ASEMAKAAVA

Lainvoimainen asemakaava MATINMETSÄ 23016-23035 vuodelta 1972. Käyttötarkoitus YOS1: Opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

RAKENNUS	RAK.TUNNUS	BRUTTOALA	HUONEISTOALA
Päiväkoti	103407144A	n. 1300 brm <sup>2</sup>	1105 m <sup>2</sup>
Ulkovarastojen laajennus		13,5 brm <sup>2</sup>	

## KOHDE

Matinkylän päiväkoti on valmistunut vuonna 1984. Rakennuksen kantavana rakenteena on betonipilarit ja betoniset ala-, väli ja yläpohjalaatat. Rakennuksessa on maavarainen alapohja. Julkisivut ovat puhtaaksi muurattua punatiiltä (tiili-villa-tiilirakenne), samoin sisätiloissa pääosa väliseinistä on tiiltä. Vesikatolla olevan IV-konehuoneen rakenteet ovat terästä ja julkisivut maalattua rivipeltiä. Rakennus on pääasiassa kaksikerroksinen, osittain kolmessa tasossa (vanha talonmiehenasunto). Lämmitysmuoto on kaukolämpö ja rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto.

## HANKE

Päiväkoti on ollut sisäilmakohde ja toiminta on väistössä. Tutkimuksissa maanvaraisen alapohjan alueella on havaittu ylimääräistä kosteutta maanpaineseinien vierellä. Kosteudesta on VOC-materiaalinäytteiden perusteella aiheutunut muovimattopinnoitteisiin vaurioita ja askeläänieristeistä otetuissa näytteissä havaittiin mikrobikasvustoa. Todennäköisesti alapohjalaattaan on jäänyt tai siihen on jossain vaiheessa päässyt kosteutta. Kuntotutkimus suosittelee maanvarasten lattioiden purkamista puhtalle betonipinnalle koko alapohjan osalta.

Elinkaarta jatkuvan korjaushankkeen yhteydessä tehdään seuraava toimet:

- Maanvaraisten lattioiden pinnoitteet puretaan puhtaalle betonille koko alapohjan osalta – myös keittiössä. 2. ja 3. kerroksessa lattiapinnoitteet uusitaan.
- Keittiön kylmiöt uusitaan, samoin koneita, kalusteita ja varusteita.
- Julkisivujen kosteusjätkialueilla julkisivumuurausta puretaan, ja ulkoseinän eristeet sekä kohdalla mahdollisesti vaurioituneet puurakenteet uusitaan
- Tehdään ulkoseinien sekä kantavien väliseinien ja alapohjan välisten liittymien tiivistyskorjaukset.
- Julkisivutiilet puhdistetaan epäpuhtauksista kuten jäkäläkasvustosta
- Vesikattosaneeraus
- Salaojan kunnostus ja seinän vierustan pintakallistusten parantaminen rajatulla alueella.
- Ikkunoiden ja ulko-ovien kunnostus, ja liittymien tiivistyskorjaukset.
- Monitoimisalin puuverhouksen ja alakaton korvaaminen puurimapintaisilla akustikkaelementeillä ja liikuntavälineiden uusiminen, paljeoven uusiminen.
- Väestönsuojassa olevien sosiaalitilojen märkätilojen muutokset, keittiöhenkilökunnan WC-tilan lisääminen.
- Pieniä yksittäisiä seinän/välioven siirtoja sekä yksittäisten tilojen sisäkattojen uusiminen.
- Pesutilojen tarvittavat pintojen, vesieristysten ja kalustuksen uusinnat.
- Märkäeteisten ja toimintatilojen kiintokalustuksen uusiminen.
- Tilojen huoltomaalaukset ja väliovien kunnostukset / mahdolliset uusimiset.
- Akustoivien kiinnityspintojen lisääminen ja pimennysverhojen lisääminen lepohuoneisiin.

Lisäksi tehdään seuraavat luvanvaraiset muutokset:

- Asunnon muutos päiväkodin henkilökunnan työ- ja taukutiloiksi ja ilmanvaihdon parannukset.
- Uusi ulkopuolinen kierreporras vesikatolle ja huoltoreitti IV-konehuoneeseen.
- Keittiön jätevaraston ja rullakkovaraston laajentaminen ja ilmanvaihdon parannukset.
- Sisäänkäynnin yhteydessä olevan lastenvaunutilan järjestelyt poistumisturvallisuuden parantamiseksi.
- 1. kerrokseen tehdään uusi esteetön WC-tila.

Vesikaton ja IV-konehuoneen huoltoa varten tehtävä kierreporras suojarakenteineen toteutetaan ulkonäöltään vastaavana kuin vuonna 2017 toteutetut kaksi ulkopuolista varatiekierreporrasta. Keittiön jätevaraston ja rullakkovaraston laajentaminen tehdään vanhaa varastoa jatkaen ulkonäöltään vastaavana lämmittämättömänä tilana. Kaikki käytettävät värisävyt ovat alkuperäisen värytyksen mukaiset.

Tällä elinkaarta jatkavalla korjauksella tavoitellaan 15 vuoden jatkoaikaa ennen tarvittavaa peruskorjausta. Mahdollista kuitenkin on, ettei tätä jatkoaikaa saavuteta rakennuksen riskirakenteiden sekä tontin suurista korkeuseroista joutuvien suurten maanpainesinälajuuksien takia.

Korjausaste on arviolta noin 40 %.

## **PIHAKORJAUS TULOSSA**

2025 suunnitellaan pihan laajempi peruskorjaus, jonka toteutus on mahdollisesti 2026.

## **AIKATAULU**

Päiväkotitoiminnan väistö on toteutettu Tiistilän uuteen puurakenteiseen koulu- ja päiväkotirakennukseen. Urakka on parhaillaan kilpailutuksessa. Suunnitelmat valmistuivat tammikuun lopussa ja rakennuslupa saataneen maaliskuussa.

## **VARHAISKASVATUSPAIKAT**

Lapsimäärä ennen korjauksia 115, korjausten jälkeen noin 121 rakenteellista varhaiskasvatuspaikkaa seitsemässä lapsiryhmässä (21+14+14+15+15+21+21).

## **KUSTANNUKSET**

Kustannusarvio 19.2.2025 oli 1 764 000,00 € (Haahtela-indeksi 106,0 / 1.2024, hintataso: 102,2 / 2.2025), urakka-alueen kerrosala on noin 1300 brm<sup>2</sup>, noin 1357 €/ brm<sup>2</sup>. Huoneistoala noin 1105 hum<sup>2</sup>, hyötyala noin 1013 hym<sup>2</sup>.

## **TILATEHOKKUUS**

8,4 hym<sup>2</sup>/hoitopaikka, 1,3 brm<sup>2</sup>/hym<sup>2</sup>.

**Laatija:** Sirkka Tepponen, suunnitteluvaiheen rakennuttaja, Tilapalvelut, p. 046 877 3695, [sirkka.tepponen@espoo.fi](mailto:sirkka.tepponen@espoo.fi)

## **LIITTEET:**

- 01 Asemapiirustus Matinkylän pvk, pv. 9.12.2024.
- 1030 01 Pohjapiirustus 1. kerros Matinkylän pvk, pv. 31.1.2025
- 1030 02 Pohjapiirustus 2. kerros Matinkylän pvk, pv. 31.1.2025
- 1030 03 Pohjapiirustus 3. kerros Matinkylän pvk, pv. 31.1.2025
- Havainnekuvia Matinkylän pvk, pv. 9.12.2024
- Pinta-alakäsitteet.