

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 28.04.2025 § 28

§ 28

Leppäsillan päiväkodin peruskorjauksen 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 8.4.2025 Leppäsillan päiväkodin peruskorjauksen hankesuunnitelman.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Hankkeen nimi on Leppäsillan päiväkodin peruskorjaus (Kohdenumero KR3126), osoite Pääskyskuja 11.

Urakan bruttoala 897 brm² ja hyötyala 656 hym², rakennus on yksikerroksinen. Rakennuksen tilat käsittävät lapsiryhmätilojen lisäksi monitoimisalini, palvelukeittiön, kokous- ja toimistotilat, henkilökunnan sosiaalitilat ja tekniset tilat.

Kohde on puurakenteinen päiväkoti, jonka rakennusvuosi on 1987. Rakennuksen perustukset ja maanvarainen alapohja ovat betonirakenteisia. Vesikatot ovat puurakenteisia pulpetti- ja harjakattoja, joissa katemateriaalina on konesaumattu pelti. Julkisivut ovat puuelementtirakenteisia ja lautaverhoiltuja. Kantavien väliseinien alaohjauspuut ulottuvat lattiatason alapuolelle. Rakennuksessa on suora sähkölämmitys kattopaneeleilla ja osassa tiloista sähköinen lattialämmitys.

Puurakenteisessa päiväkodissa tehdään tekninen peruskorjaus kuntotutkimusten ja selvitysten pohjalta sekä parannetaan rakennuksen toiminnallisuutta väliseinäsiirroilla ja pienillä rakennuslaajennuksilla. Vanha talomiehenasunto liitetään yhdyskäytävällä päiväkotiin sekä tehdään toinen pieni laajennus rakennuksen pohjoispäähän. Yhdyskäytävällä parannetaan asuntorakennuksen päiväkotikäytettävyyttä erityisesti eteistilojen osalta. Rakennusten ilmanvaihdon uudistaminen sekä siivouskeskuksen perusparantaminen ja varastotilojen varmistaminen tuovat mukanaan pientä laajennusta pohjoispäättyyn. Tehdään pieniä tilamuutoksia rakennuksen olevan hahmon sisällä. Pihaa kunnostetaan sekä rakennetaan uudet pihavarastot sekä aurinkosuojakatoksia.

Rakennuksessa on ollut sisäilmaongelmia. Alapohjat uusitaan kauttaaltaan ja rakennetaan vesikiertoinen lattialämmitys pääosaan rakennusta. Tämä aiheuttaa kevyiden väliseinien uudelleen rakentamisen. Kantavien väliseinien runkopuut nostetaan lattiatason yläpuolelle ja vaurioituneet lämmöneristeet uusitaan. Ulkoseinät liittymät tiivistetään sekä salin yläosan ulkoseinien kosteusvauriot korjataan. Vesikaton peltikatteet ja yläpohjan höyrynsulkumuovit sekä lämmöneristeet uusitaan. Märkätiloissa uusitaan vedeneristeet ja pintamateriaalit sekä kalusteet. Pintamateriaalien ja alakattojen uusimista. Ovet, kiintokalusteet ja keittölaitteet uusitaan.

LVIA-hankeselvityksen mukaisesti tässä peruskorjauksessa rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon ja päiväkodin lämmitysjärjestelmä uusitaan vesikiertoiseksi lattialämmitykseksi. Lisäksi rakennuksen vesijohdot ja vesijohtokalusteet sekä ilmanvaihtolaitteet ja kanavat sekä rakennusautomaatio uusitaan. Vaurioituneet viemärit uusitaan myös piha-alueella. Sähköjä ja muita teknisiä järjestelmiä uusitaan.

Tavoitteena on vähinään 25 vuoden lisääika rakennuksen elinkaarelle. Korjausaste on arviolta 107 %.

Päiväkotiin tulee peruskorjauksen jälkeen 5 lapsiryhmää ja hoitopaikkoja noin 80.

Investointiohjelmassa hanke ajoittuu vuosille 2024–2026:

2024:	200 000 euroa
2025:	1 000 000 euroa
2026	1 000 000 euroa

Päiväkodin toteutussuunnitelmien pohjalta laskettu tarkennettu rakennusosa-arvio 4.3.2025 on 3,65 milj. €, Haahtela-indeksi 102,0 / 1.2025, hintataso: 102,2 / 2.2025, 952 brm², 3 837 € / brm².

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma_Leppäsillan päiväkodin peruskorjaus_8.4.2025
- 2 PIHA_Leppäsillan päiväkodin peruskorjaus 1_200
- 3 Leppäsillan pvk pinta-ala- ja tilavuuslaskelmat
- 4 ARK_Leppäsilta_Pohjapiirustus 1_100
- 5 ARK_Leppäsilta_asemapiirustus 1_500
- 6 ARK_Leppäsilta_Julkisivut_kaakkoon_ja_luoteeseen_1_100
- 7 ARK_Leppäsilta_Julkisivut_koilliseen_ja_lounaaseen_1_100
- 8 ARK_Leppäsilta_Leikkaus_A-A_B-B 1_100
- 9 AR 103_001_Leppäsilta pohjapiirros, lohko B_1_50
- 10 AR 103_001_Leppäsilta pohjapiirros, lohko A_1_50
- 11 AR 003_002_Leppäsillan päiväkotivaikato_1_100

Oheismateriaali

- Kasvun ja oppimisen lautakunnan lausunto Leppäsillan päiväkodin peruskorjauksen hankesuunnitelmasta

Tiedoksi