

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 28.11.2022 § 59

§ 59

Tapiolan päiväkodin peruskorjaus (Kh-asia, osittain Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Keränen Teemu
Yrjölä Reijo
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että

1
valtuusto hyväksyy investointiohjelmassa 2022-2031 hyväksytyn Tapiolan päiväkodin peruskorjauksen tavoitekustannuksen korotuksen 1,434 milj. eurolla 3,15 milj. euroon (alv 0 %, hintataso 118,5 / 10.2022)

2
kaupunginhallitus päättää, että Tapiolan päiväkodin peruskorjausurakka voidaan käynnistää ja hankkeen toteuttamisen edellyttämät urakkasopimus ym. sopimukset solmia.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kysymyksessä on Tapiolan päiväkodin peruskorjaus. Hankenumero on 3017. Osoite on Menninkäisentie 7. Päiväkodissa on 3 ryhmää, jossa yhteensä 55 varhaiskasvatuspaikkaa. Ryhmäkoot ovat 13 + 21 + 21. Hankesuunnitelma on hyväksytty 14.2.2022.

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.

Talousarviossa vuoden 2022 investointiosassa hankkeelle budjetoitu määräraha on 1,716 milj. euroa (alv 0 %, hintataso 101,0 / 1.2021). Valmisteltavassa investointiohjelmassa (7.12.2022) määrärahaksi on esitetty 2,460 milj. euroa.

Hanke kilpailutettiin loka-marraskuussa 2022. Tarjoukset saatiin 7 tarjoajalta. Kilpailutuksen perusteella laskettu hankkeen kustannusarvio on 3,15 milj. euroa (alv 0 %, hintataso 118,5 / 10.2022).

Halvimman tarjouksen mukaan laskettu kustannusarvio ylittää hankkeelle varatut määrärahat 1,434 milj. eurolla johtuen kustannustason noususta tasolta 101,0 tasolle 118,5 sekä vallitsevan tilanteen aiheuttamista ylimääräisistä riskivaroista materiaalien saatavuuden ja mm. energian hinnan osalta. Lisäksi kyseessä on vaativa suojellun vanhan rakennuksen peruskorjaus, mikä osaltaan korottaa tarjoushintaan lisättäviä riskivaroja.

Valtuustolle esitetään hankkeen määrärahaa nostettavaksi 3,15 milj. euroon (alv 0 %).

Hankkeelle esitetään käynnistämislupaa joulukuussa 2022, koska urakka-ajan tarjouspyynnön mukainen alkaminen on joulukuussa 2022.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Tapiolan päiväkodin teknisen peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen Kaupunginhallituksen til

Tiedoksi