

Fullmäktige 18.08.2025 § 98

§ 98

Anslagsändring för ombyggnad av daghemmet Leppäsillan päiväkoti

Beredning och upplysningar:
Yrjölä Reijo

fornamn.efternamn@esbo.fi
Telefon 09 816 21

Förslag

Föredragande
Stadsstyrelsen

Fullmäktige godkänner höjningen av målkostnaderna för ombyggnad av daghemmet Leppäsillan päiväkoti, som godkänts i investeringsprogrammet 2025–2034 med 1,186 miljoner euro till 3,65 miljoner euro (moms 0 procent, prisnivå 103/5.2025).

Behandling

Beslut

Fullmäktige:
Stadsstyrelsens förslag godkändes enhälligt.

Redogörelse

Ärendet gäller ombyggnad av daghemmet Leppäsillan päiväkoti, adress Svalgränden 11.

Daghemmets totalyta är 897 m² och bruksyta 656 m². Byggnaden har en våning.

Byggnadens lokaler omfattar utöver barngruppernas lokaler även en allaktivitetssal, ett servicekök, mötes- och kontorsrum, personalrum och tekniska utrymmen. Daghemmet, som är byggt av trä, blev färdigt år 1987. Byggnadens grund och markburna bottenbjälklag är av betong. Yttertaken är pulpet- och sadeltak av trä med maskinfalsad plåt som beläggingsmaterial. Fasaderna är av träelement och har brädfodring. Syllbrädorna för de bärande mellanväggarna sträcker sig under golvytan. Byggnaden har direkt eluppvärmning med takpaneler och en del utrymmen har elektrisk golvvärme.

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion godkände 28.4.2025 § 28 en projektplan, daterad 8.4.2025, för ombyggnad av daghemmet Leppäsillan päiväkoti som ligger i Alberga. Kostnadsförslaget för projektet var då 3,65 miljoner euro utan moms.

Projektet konkurrensutsattes i maj 2025. Det inkom 14 anbud. Kostnadsförslaget, som beräknades på basis av det billigaste anbudet, överskred de anslag som reserverats för projektet i investeringsplanen 2025–2034. Överskridandet av anslagen beror på den tilläggsinformation om konstruktionernas skick som framkom i undersökningarna som gjordes under planeringen. Ombyggnadsgraden har ökat jämfört med den ursprungliga bedömningen. I samband med en ombyggnad lönar det sig att genomföra alla reparationsåtgärder på

en gång så att byggnaden är tillförlitligt funktionsduglig för följande användningsperiod på över 25 år.

Ombyggnaden genomförs på basis av undersökningar och utredningar av byggnadens skick. Byggnadens funktionalitet förbättras genom att flytta mellanväggar och genom små utbyggnader. Den gamla gårdskarbostaden ansluts till daghemmet med en förbindelsegång och en annan liten utvidgning görs i byggnadens norra ända. Genom att bygga en förbindelsegång förbättras bostadsbyggnadens användbarhet som ett daghem i synnerhet med tanke på tamburerna. I och med förnyandet av ventilationen i byggnaderna samt ombyggnaden av städcentralen och säkerställandet av tillräckliga lagerutrymmen byggs en liten utvidgning i norra ändan av byggnaden.

Gården istandsätts och nya gårdsförråd och solskyddstak byggs. Det har varit problem med inomhusluften i byggnaden. Bottenbjälklaget förnyas genomgående och det byggs vattenburen golvuppvärmning i största delen av byggnaden. Detta leder till att lätta mellanväggar byggs om. Stomvirket för de bärande mellanväggarna höjs ovanför golvnivån och skadade värmeisoleringsmaterial förnyas. Fasadfogarna tätas och fuktskadorna på ytterväggarna i den övre delen av salen repareras. Yttertakets plåtbläggning och ångspärrarna i vindbjälklaget samt värmeisoleringarna förnyas. I våtrummen förnyas vattenisoleringen och ytmaterialet samt möblerna. Ytmaterialet och undertak förnyas. Dörrarna, de fasta möblerna och köksapparaterna byts ut.

I enlighet med VVSA-projektutredningen ansluts byggnaden vid ombyggnaden till fjärrvärmenätet och daghemmets uppvärmningssystem förnyas till vattenburen golvuppvärmning. Dessutom förnyas byggnadens vattenledningar och vattenledningsmöbler samt ventilationsanordningar och -kanaler samt byggnadsautomationen. Skadade avlopp förnyas också på gårdsområdet. Elektriska och andra tekniska system förnyas.

Målet är en tilläggstid på minst 25 år för byggnadens livscykel. Ombyggnadsgraden uppskattas till 107 procent. Efter ombyggnaden kommer daghemmet att ha fem barngrupper och cirka 80 vårdplatser.

I investeringsdelen i budgeten 2025 har det budgeterats sammanlagt 2,464 miljoner euro för projektet. Kostnadsförslaget för projektet, som beräknats på basis av det billigaste inlämnade entreprenadanbudet, uppgår till 3,65 miljoner euro. För fullmäktige föreslås att målkostnaden för projektet höjs med 1,186 miljoner euro till 3,65 miljoner euro (moms 0 procent, prisnivå 103/5.2025).

Det föreslås tillstånd att inleda entreprenaden sommaren 2025. På detta sätt förhindras uppkomsten av tilläggskostnader bland annat genom att man undviker uppvärmningskostnader på byggplatsen vintertid, när byggnadsmanteln hinner slutföras före uppvärmningsperioden börjar. Dessutom undviker man tilläggskostnader för ersättande lokaler.

Beslutshistoria

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion 28.4.2025 § 28

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion godkänner den bifogade projektplanen för ombyggnad av daghemmet Leppäsillan päiväkoti 8.4.2025.

Behandling

Beslut

Stadsstyrelsens lokal- och bostadssektion:
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Beslutshistoria

Stadsstyrelsens koncern- och lokalsektion 16.6.2025 § 13

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsens koncern- och lokalsektion föreslår stadsstyrelsen att

1
fullmäktige godkänner höjningen av målkostnaden för det i investeringsprogrammet 2025–2034 godkända projektet för ombyggnad av daghemmet Leppäsillan päiväkoti med 1,186 miljoner euro till 3,65 miljoner euro (moms 0 procent, prisnivå 103 / 5.2022),

2
stadsstyrelsen beslutar att projektet för ombyggnad av daghemmet Leppäsillan päiväkoti kan inledas och att de entreprenadavtal och andra avtal som krävs för genomförandet av projektet kan ingås.

Behandling

Beslut

Stadsstyrelsens koncern- och lokalsektion:
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Beslutshistoria

Stadsstyrelsen 16.6.2025 § 214

Förslag

Föredragande
Stadsmiljödirektör Isotalo Olli

Stadsstyrelsen

1
föreslår att fullmäktige godkänner höjningen av målkostnaden för det i investeringsprogrammet 2025–2034 godkända projektet för ombyggnad av daghemmet Leppäsillan päiväkoti med 1,186 miljoner euro till 3,65 miljoner euro (moms 0 procent, prisnivå 103 / 5.2022),

2
stadsstyrelsen beslutar att projektet för ombyggnad av daghemmet

Leppäsillan päiväkoti kan inledas och att de entreprenadavtal och andra avtal som krävs för genomförandet av projektet kan ingås.

Behandling

Beslut

Stadsstyrelsen:
Föredragandens förslag godkändes enhälligt.

Beslutshistoria

Bilaga

Tilläggsmaterial

För kännedom