

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 08.06.2026 § 82

§ 82

Kastevuoren 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 konserni- ja tilajaos hyväksyy liitteenä olevan 13.4.2026 Kastevuoren päiväkodin elinkaarta jatkavan korjauksen hankesuunnitelman.

Käsittely

Käsiteltiin § 75:n jälkeen.

Päätös

Konserni- ja tilajaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Hankkeen nimi on Kastevuoren päiväkodin elinkaarta jatkava korjaus (Kohdenumero KR3096), osoite Alakartanonkuja 3.

Urakan bruttoala noin 838 brm², hyötyala noin 650 hym², rakennus on kahdessa kerroksessa rinnetontilla ja osin kolmessa tasossa.

Kohteen rakennusvuosi on 1986. Päiväkotirakennuksessa tehdään elinkaarta jatkava korjaus. Päiväkodissa on neljä erikokoista lapsiryhmää. Päivähoitopaikkojen määrä 71 korjauksen jälkeen, ennen korjausta 70. 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.

Ulkoseinien valesokkelirakenteet ja maanpaineseinien alaosat korjataan. Rakennuksen vierustäytöt ja maanpaineseinien vedeneristys sekä salaojat uusitaan, maanpinnan korkojen tarkistus tehdään rakennuksen ympärillä. Viemärit kuvataan ja selkeät puutteet korjataan. Vesikate uusitaan ja lisätään aluskate sekä turvallisuusparannuksia. Sisätiloissa vaimennusta lisätään ja ääneneristystä parannetaan sekä ovet uusitaan ja ikkunat pääosin korjataan. Kiintokalustus ja varustus sekä

lattiapinnoitteita uusitaan ja tehdään pienehköjä tilamuutoksia. Rakennuksen paloturvallisuutta parannetaan selkeyttämällä poistumisreittejä sekä paloteknisiä järjestelmiä paloturvallisuussuunnitelman mukaan. Sisätiloissa sekä pihojen alueella pyritään esteettömän ympäristön toteuttamiseen niin pitkälle kuin mahdollista. Pihan korjaukset on sisällytetty tähän elinkaarta jatkavaan korjaukseen.

Tällä elinkaarta jatkavalla korjauksella tavoitellaan rakennuksen osalta arviolta vähintään 15–20 vuoden jatkoaikaa ennen mahdollisesti tarvittavaa peruskorjausta. Korjausaste on melko suuri 105 %, koska päiväkotitodettiin tutkimusten perusteella melko huonokuntoiseksi mutta kuitenkin korjauskelpoiseksi myös toiminnallisuuden suhteen. Rakennuksen rakenneratkaisut ovat haastavia ja kalliita korjata johtuen kallioiden rinnetontin ominaisuuksista. Pihan muutostarpeet ovat suuria johtuen vaikeista tonttiolosuhteista, ja pihan osalta korjaus on uudisrakentamistasoa.

Päiväkotitoiminnan urakan aikaisen väistön toteutumispaiikka on tätä kirjoitettaessa vielä hieman auki. Suunnitelmat ovat valmiit ja urakka on ajateltu alkavaksi syksyllä 2026. Urakka-ajan karkea arvio on noin vuosi.

Kustannusarvio 21.2.2026 on 3,3 milj. euroa (Haahtela-indeksi 102,0 / 1.2025, hintataso 104,3 / 2.2026 Espoo), urakka-alueen kerrosala on 838 brm², 3894 euroa / brm², 45 957 euroa / hoitopaikka. Huoneistoala 713 hum², hyötyala 650 hym².

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Kestevuoren päiväkodin EKJ lyhyt hankesuunnitelma
- 2 Pinta-alakäsitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi