

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 08.06.2026 § 84

§ 84

## **Tuohimäen 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 20.4.2026 Tuohimäen päiväkodin elinkaarta jatkavan korjauksen hankesuunnitelman.

### **Käsittely**

Käsiteltiin § 82:n jälkeen.

### **Päätös**

Konserni- ja tilajaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Hankkeen nimi on Tuohimäen päiväkodin elinkaarta jatkava korjaus (Kohdenumero KR3071), osoite Tuohimäki 6.

Urakan bruttoala 926 brm<sup>2</sup>, hyötyala 787 hym<sup>2</sup>, rakennus on yksikerroksinen.

Kohteen rakennusvuosi on 1990. Päiväkotirakennuksessa tehdään elinkaarta jatkava korjaus. Päiväkodissa on viisi erikokoista lapsiryhmää. Päivähoitopaikkojen määrä korjauksen jälkeen 87, ennen korjausta 66. 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. Rakennuksessa on riskirakenteita ja riskit ovat myös toteutuneet sisäilmaongelmien muodossa, rakenteet korjataan tässä yhteydessä toimiviksi. Kantavan alapohjan alueella on mikrobikasvustoa, joten alapohjan pintalaatta ja lämmöneristys uusitaan, ja ulkoseinien valesokkeleista korjataan vaurioaltista rakennetta. Ulkoseinistä uusitaan lämmöneristeet ja sisäpintarakenteet ja tehdään uudet tiivistykset ylä- ja alapohjiin sekä läpivienteihin ja aukkoihin. Vesikaton pintarakenteet ja vesikaton varusteet uusitaan, myös katoksista ja kahdesta pihavarastosta. Yläpohjan eristeet uusitaan. Sisätiloissa uusitaan kaikki pinnat,

väliovet, kiintokalusteet ja varusteet. Ilmanvaihdon koneistus uusitaan ja kanavoiteja muutetaan, jolloin ilmanvaihto tehostuu. Vesijohdot uusitaan ja viemärointiin tehdään muutoksia. Pintalaatan uusinnan yhteydessä asennetaan nyt lattialämmitys. Sähköasennukset pääosin säilyvät, osa valaisimista uusitaan ja vaihdetaan led-valolähteille sekä uusitaan kaikki pistokkeet.

Sisätiloissa tehdään pääosin vähäisiä tilamuutoksia. Entisen asunnon väliseinät puretaan kokonaan, jossa yhteydessä tilajako uusitaan ja saadaan tänne tilat henkilökunnalle, jolloin lasten tiloja voidaan varsinaisen päiväkodin puolella laajentaa. Näin saadaan lisää varhaiskasvatuspaikkoja.

Pihan korjaus on sisällytetty tähän elinkaarta jatkavaan korjaukseen, pintoja ja leikkivälineitä uusitaan tarvittavilta osin.

Tällä elinkaarta jatkavalla korjauksella tavoitellaan vähintään 15–20 vuoden jatkoaikaa ennen mahdollisesti tarvittavaa peruskorjausta. Korjausaste on arviolta noin 78 %.

Suunnitelmat ovat valmiit ja rakennuslupa on käsittelyssä. Urakkakilpailutus resurssien salliessa. Urakka-aika on arviolta noin vuoden verran.

Kustannusarvio 16.4.2026 oli 2,9 milj. euroa (Haahtela-indeksi 104,0 / 1.2026, hintataso: 104,7 / 4.2026), urakka-alueen kerrosala on noin 926 brm<sup>2</sup>, noin 3150 euroa / brm<sup>2</sup>, 33 678 euroa / hoitopaikka. Huoneistoala noin 856 hum<sup>2</sup>, hyötyala noin 787 hym<sup>2</sup>.

## **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

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

### **Oheismateriaali**

### **Tiedoksi**