

Lasten päiväkoti Niitty

Laurinmäenpolku 4, 00440 Helsinki



Tiivistyskorjaukset ja ulkopuoliset kunnostukset

Helsinki

Hankesuunnitelma
3.6.2021

Kohteen nimi ja osoite
Lasten päiväkoti Niitty
Laurinmäenpolku 4
00440 Helsinki

Sijainti





Hankesuunnitelma
3.6.2021

Kohteen nimi ja osoite
Lasten päiväkoti Niitty
Laurinmäenpolku 4
00440 Helsinki

Yhteenveto

Hankkeen nimi Lastenpäiväkoti Niitty tiivistyskorjaukset ja ulkopuoliset kunnostukset				Hankenumero		
Osoite Laurinmäenpolku 4 00440 Helsinki				Rakennustunnus (RATU) 8668		
Sijainti 091-029-0192-0002, Lassila				Kohdenumero 4175		
Käyttäjä/toiminta Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan väistötila				Asiakas-/oppilas-/tilapaikat noin 71		
Rakennuksen laajuustiedot		brm ²	htm ²	hym ²	m ³	
			680			
Hankkeen tarpeellisuus Rakennuksessa on esiintynyt useita vesikattovuotoja, yksittäinen putkivuoto ja rakennuksen käyttäjillä on esiintynyt sisäilman heikentyneeseen laatuun liitettyä oireilua. Piha-alueen kallistukset seinän vierustalla ovat puutteelliset ja vesikatolla ei ole kunnollisia räystäsrakenteita.						
Hankkeen laajuus ja kustannusarvio (Kust.taso 12/2018 RI 104,1; THI 186,2)						
		brm ²	htm ²	hym ²	Inv.kustannusarvio (alv 0%)	
					€	
Korjaus			680		700 000 €	
Yhteensä			680		700 000 €	
Investointikustannusten jakautuminen				€/ brm ²		
				n. 1029 €/ htm ²		
				€/ asiakas		
Arvioitu tilakustannus käyttäjälle						
		po € / htm ² / kk	yp € / htm ² / kk	yht. € / htm ² / kk	yht. € / kk	yht. € / v
Tuleva vuokra (11 htm ²)		12,32	6,53	18,85	12 818	153 816
Nykyinen vuokra (12 htm ²)		9,86	6,06	15,92	10 824	129 882
Toiminnan käynnistämiskustannukset						
Hankkeen aikataulu						
Toteutuksen suunnittelu 4/2021-05/2021, rakentaminen 6/2021 – 8/2021						
Rahoitussuunnitelma						
Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamishojelman alakohdalle 8 02 02 06 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.						
Väistötilat Lpk Laajasuon lisätila, Teuvo Pakkalan tie 5.						
Toteutus- ja hallintamuoto						
Rakennus on Helsingin kaupungin, kaupunkiympäristön toimialan omistuksessa. Hankkeen toteutusvastuu on kaupunkiympäristön toimialalla.						
Lisätiedot						

Sisällysluettelo

1	Hankkeen perustiedot.....	1
2	Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta.....	1
3	Hankkeen tarpeellisuus.....	1
4	Hankkeen laajuus ja laatu.....	1
5	Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset.....	1
6	Hankkeen ympäristötavoitteet.....	
7	Vaikutusten ja riskien arviointi.....	1
8	Rakentamiskustannukset.....	2
9	Tilakustannus käyttäjälle.....	2
10	Ylläpito ja käyttötalous.....	2
11	Hankkeen aikataulu.....	2
12	Rahoitussuunnitelma.....	2
13	Väistöilat.....	
14	Toteutus- ja hallintamuoto.....	2

1 Hankkeen perustiedot

Hankkeen nimi:	Lastenpäiväkoti Niitty
Osoite:	Laurinmäenpolku 4, 00440 Helsinki
Nykyinen laajuus:	n. 736 brm ²
Hankenumero	2821P21637
Kiinteistöobjekti:	4175
Rakennustunnus (RATU):	8668

Rakennuksen omistaa Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala. Rakennukset ovat kasvatuksen ja koulutuksen toimialan koulu- ja päiväkoti käytössä.

2 Selvitys rakennuspaikasta / rakennuksesta

Kohde koostuu 1986 rakennetusta päiväkodista jonka yhteydessä on yksi huoneisto. Hankkeen tarpeellisuus
Sisäilmatutkimuksen mukaan tarpeellinen korjaus.

Tekniset ja taloudelliset perustelut

Rakennuksessa on esiintynyt useita vesikattovuotoja, yksittäinen putkivuoto ja rakennuksen käyttäjillä on esiintynyt sisäilman heikentyneeseen laatuun liitettyä oireilua. Piha-alueen kallistukset seinän vierustalla ovat puutteelliset ja vesikatolla ei ole kunnollisia räystäsrakenteita.

3 Hankkeen laajuus ja laatu

Rakennuksen laajuus on n. 736 htm², josta päiväkodin käytössä on 680 htm²

Vaadittavia työsuorituksia ovat:

- haitta-ainelattioiden purku 85 m² ja lattian uusiminen.
- tiivistys alapohjan ja välipohjan liittyminen seiniin ja niihin liittyvät kalustepurut.
- ikkunoiden tiivistys ja huoltomaalaus
- seinien koteloiden tarkastus ja höyröyksen lisääminen tarvittavassa laajuudessa.
- akustointilevyjen ja rikkiäisten ja pinnoittamattomien uusiminen.
- vesikaton pesu ja pinnoitus.
- räystäskourujen kaatojen korjaus.
- myrskypeltien asentaminen.
- julkisivujen kuumavesikäsitelmä ja suojapinnoitus.
- ikkunoiden tiivistys ulkopuolelta.
- neljän pihavaraston huoltomaalaus.

4 Tilojen ja kohteen erityisvaatimukset

Ei erityisvaatimuksia.

5 Vaikutusten ja riskien arviointi

Toimenpiteiden tarkoitus on korjata vuodosta aiheutuneet ongelmat ja saattaa rakennukset

turvalliseksi ja terveelliseksi käyttää.

6 Rakentamiskustannukset

Toteuttajan kustannusarvion mukaan hankkeen rakentamiskustannukset kustannustasossa 12/2018 RI 104,1; THI 186,2 ovat arvonlisäverottomana yhteensä 700 000 € alv 0%.

7 Tilakustannus käyttäjälle

Lpk Niityn pääomavuokra ennen korjausta oli 9,86€/htm²/kk ja korjauksen jälkeen pääomavuokra on 12,32 €/htm²/kk eliuosivuokran korotus on 23 923 euroa, 129 882 eurosta 153 816 euroon.

8 Ylläpito ja käyttötalous

Rakennuksen ylläpidosta vastaa kaupunkiympäristötoimialantilat-palvelu.

9 Hankkeen aikataulu

Rakennustyöt on aloitettu 6/2021 ja valmistuneett 8/2021.

10 Rahoitussuunnitelma

Hankkeen rahoitus on vuoden 2021 toteutettavana hankkeena.

11 Väistötilat

Väistötilat tarvitaan töiden suorittamisen ajaksi siltä osinkun päiväkoti on toiminnassa (n. 3 vkoa). Ne järjestetään LPK Aadan lisätilassa (Teuvo Pakkalantie 5).

12 Toteutus- ja hallintamuoto

Kaupunkiympäristön rakennukset ja yleiset alueet tilat-palvelu on hankkeen tilaaja, vastaa toteuttamisesta ja rakennusten ylläpidosta. Kaupunkiympäristön toimiala vuokraa kohteen rakennukset ja tilat kasvatuksen ja koulutuksen toimialalle.