



§ 31

Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto kaupunkiympäristölautakunnalle päiväkotit Linnunlaulun sisäilmakorjauksia koskevasta hankesuunnitelmasta

HEL 2017-005600 T 10 06 00

Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi puoltavan lausunnon kaupunkiympäristölautakunnalle 9.5.2017 päiväystä liitteenä olevasta hankesuunnitelmasta koskien päiväkotit Linnunlaulun sisäilmakorjauksia.

Päiväkoti Linnunlaulu sijaitsee Kallion kaupunginosassa osoitteessa Eläintarhantie 18 A, 00530 Helsinki. Päiväkoti Linnunlaulun rakennus on laajuudeltaan 1378 htm². Sisäilmakorjausten laajuus on noin 450 htm². Päiväkotitoimintaa tapahtuu kolmessa eri kerroksessa ja samalla tontilla olevassa Arlan talossa. Tilapaikkoja päiväkotit Linnunlaulussa on 202.

Alueen suomen- ja muun kielisten 1-6-vuotiaiden lasten määrä kasvaa seuraavan kymmenen vuoden aikana merkittävästi (noin tuhat lasta).

Päiväkoti Linnunlaulun rakennus on valmistunut vuonna 1906, ja vuodesta 1984 lähtien rakennuksessa on toiminut päiväkotit. Rakennuksen julkisivu ja vesikatto on suojeltu asemakaavassa. Suojeluvaatimus ei ulotu sisätiloihin, joihin on vuosikymmenten aikana tehty korjauksia ja tilamuutoksia.

Rakennuksen kolmannen kerroksen ylä- ja välipohjassa sekä ulkoseinissä on todettu vuotaneen vesikatton aiheuttamia vaurioita, joiden seurauksena rakenteissa on todettu mikrobivaurioita ja tiloissa sisäilmaongelmia. Vesikatto uusittiin vuonna 2016, ja sisäilmakorjausten ensimmäinen vaihe tehtiin kesällä 2016 ja toisen vaiheen korjaustyöt kesällä 2017.

Hankkeessa poistetaan yläpohjan vanhat lämpöeristeet ja asennetaan uudet eristeet. Myös toisen ja kolmannen kerroksen välisestä välipohjasta uusitaan eristeet. Paloturvallisuuden parantamiseksi rakentamiseen lisätään palolevytys. Uudet asennukset viimeistellään tiivistämällä. Lisäksi hankkeeseen sisältyy lvi-järjestelmään ja valaistukseen liittyviä korjauksia.

Päiväkodin sisäilmakorjausten kustannukset ovat arviolta 1 100 000 euroa (alv 0 %), eli 2 445 euroa/htm² (alv 0 %). Päiväkoti Linnunlaulun nykyinen vuokra on 16,76 euroa/htm². Kiinteistöviraston tilakeskuksen hankesuunnitelmavaiheen laskelman mukaan päiväkotit Linnunlaulun



29.08.2017

pääomavuokran arvioidaan olevan 3,37 euroa/htm², eli vuokran arvioidaan olevan yhteensä 20,13 euroa/htm² kuukaudessa. Vuokra on laskettu 30 vuoden poistoajalla. Päiväkodin vuokratustannukset kuukaudessa ovat noin 27 738 euroa ja vuodessa 332 858 euroa.

Sisäilmakorjausten on suunniteltu valmistuvan elokuussa 2017.

Käsittely

Keskustelu.

Hyväksyttiin esittelijän ehdotus.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Leena Kalalahti, suunnittelija, puhelin: 040 760 2515
leena.kalalahti(a)hel.fi

Liitteet

1 Hankesuunnitelma 9.5 .2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Varhaiskasvatusvirastolta on pyydetty lausuntoa liitteenä olevasta päiväkotikiinteistöjen sisäilmakorjausten hankesuunnitelmasta, jonka kiinteistölautakunta hyväksyi 18.5.2017 § 250. Päätös tehtiin ehdolla, varhaiskasvatusvirasto antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon. 1.6.2017 lähtien varhaiskasvatusvirasto on ollut osa kasvatuksen ja koulutuksen toimialaa, joten lausunnon antaa kasvatus- ja koulutuslautakunta.

Esittelijä

kasvatuksen ja koulutuksen toimialajohtaja
Liisa Pohjolainen

Lisätiedot

Leena Kalalahti, suunnittelija, puhelin: 040 760 2515
leena.kalalahti(a)hel.fi

Liitteet



29.08.2017

Asia/18

1 Hankesuunnitelma 9.5 .2017

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kasvatuksen- ja koulutuksen toimiala