



## § 325

### Kasvatus- ja koulutuslautakunnan lausunto päiväkotiki Kaskisavun sisäilmakorjausten hankesuunnitelmasta

HEL 2019-007055 T 10 06 00

#### Lausunto

Kasvatus- ja koulutuslautakunta antoi kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuudelle puoltavan lausunnon päiväkotiki Kaskisavun sisäilmakorjauksen 13.5.2019 päivätyistä hankesuunnitelmasta. Lisäksi lautakunta lausuu seuraavaa:

Toteutuksen läpiviennissä tulee työskennellä yhdessä käyttäjätoimialan kanssa. Hanke tulee toteuttaa turvallisesti ja terveellisesti lasten ja henkilökunnan näkökulmasta. Korjaustyöt eivät saa aiheuttaa häiriötä toiminnalle ja kunnossapidollisen hankkeen aikataulu tulee ilmoittaa toimialalle riittävän aikaisin, jotta voidaan varautua mahdollisiin toiminnan järjestelyihin.

Hankkeen tavoitteena on päiväkotiki Kaskisavun sisäilman laadun parantaminen sekä rakennuksen vaurioituneiden rakenteiden ja järjestelmien uusiminen ja korjaaminen. Hanke on puhtaasti kunnossapidollinen eikä siihen liity toiminnallisia tai tilamuutoksia.

Hankesuunnitelman kustannusarvio on 960 000 euroa. Vuokra vaikutus kasvatukseen ja koulutukseen toimialalle on 93 928 euroa/vuosi. Kasvatus- ja koulutuslautakunta huomauttaa, että koska hanke on puhtaasti kunnossapidollinen toimenpide eikä siihen sisälly toiminnallisia muutoksia, siitä ei tulisi seurata kustannusvaikutusta toimialalle. Lautakunta pyytää kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuutta vuokra vaikutusta määriteltäessä tarkentamaan kasvatukseen ja koulutukseen toimialalle, mitkä hankesuunnitelmaan sisällytetyt toimenpiteet ovat kunnossapitoa ja mitkä investointeja. Lisäksi lautakunta korostaa, että kunnossapidollisten hankkeiden aikataulu ja mahdolliset vuokra vaikutukset tulee ilmoittaa toimialalle riittävän aikaisin budjetointia varten.

Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas

Lisätiedot

Paula Heikkinen, projektiarkkitehti, puhelin: 31022374  
paula.heikkinen(a)hel.fi

#### Liitteet



24.09.2019

1 Hankesuunnitelma 13.5.2019

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus on pyytänyt kasvatus- ja koulutuslautakunnalta lausuntoa päiväkotikielto Kaskisavun sisäilmakorjauksen 13.5.2019 päivätystä hankesuunnitelmasta.

Hankkeessa parannetaan rakennuksen sisäilman laatua tiivistämällä julkisivun ulkoseinien sisäpuoliset liitokset sekä mahdolliset alapohjan läpiviennit. Työn tarkoituksena on katkaista sisä- ja ulkopuolen välinen ilmayhteys. Korjaustöiden ajalle ei tarvita väistötiloja.

### Esittelijä

varhaiskasvatusjohtaja  
Satu Järvenkallas

### Lisätiedot

Paula Heikkinen, projektiarkkitehti, puhelin: 31022374  
paula.heikkinen(a)hel.fi

## Liitteet

1 Hankesuunnitelma 13.5.2019

## Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala Rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuus  
Rakennetun omaisuuden hallinta Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö  
19.06.2019 § 20

HEL 2019-007055 T 10 06 00

### Päätös

Rakennetun omaisuuden hallintapäällikkö päätti hyväksyä osoitteessa  
Töyrännummentie 6 sijaitsevan Päiväkotikielto Kaskisavun sisäilmakorjauk-



set 13.5.2019 päivätyn hankesuunnitelman siten, että sen enimmäishinta on arvonlisäverottomana 960 000 euroa huhtikuun 2019 kustannustasossa (THI 184,9) ja enimmäislaajuus on 972 brm<sup>2</sup> ehdolla, että kasvatus- ja koulutuslautakunta antaa hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

#### Päätöksen perustelut

Päiväkodissa on havaittu sisäilmaongelmia ja puutteita ilmanvaihdossa.

Kohteessa on tehty jo hätätyönä tiivistyskorjauksia vuonna 2018.

Vuonna 2019 tehtävät työt

- tiivistetään koko rakennuksen sisäpuoliset ulkoseinäliittymät (sis. Lattia ja seinäliitokset, Yläpohjan ja seinäliitokset, mahdolliset lattialäpiviennit)
- korjataan vaurioituneet julkisivut ja vesikatto. (Vesikaton kunto pitää kartoittaa)
- Hankkeen yhteydessä korjataan kosteusvaurioituneita rakenteita
- IV-hätäseis kytkin uusitaan
- Tuulikaappien puurungot ja lasiseinät ja katto uusitaan nykyistä vastaavaksi
- Terassi uusitaan ja terassin pilarit kunnostetaan
- IV-järjestelmän nuohous, mittaus ja säätö

#### Rahoitus

Hanke rahoitetaan talousarvion talonrakennushankkeiden rakentamissohjelman alakohdalle 8 02 02 06 osoitetuista kohdentamattomista korjausmäärärahoista.

#### Tilakustannus käyttäjälle

Korjaus- ja muutostöiden jälkeinen sisäisen vuokrauksen periaatteella (Khs 14.12.2015) määritelty kokonaisvuokra on 25,56 euroa/m<sup>2</sup>/kk koostuen 19,09 euron/ m<sup>2</sup>/kk pääomavuokrasta ja 6,47 euron/m<sup>2</sup>/kk ylläpitovuokrasta. Kokonaisvuokra on yhteensä 19 170 euroa/kk ja 230 040 euroa/vuosi. Vuokranmääräytymisperusteena on koko hankkeen huoneistoala 750 htm<sup>2</sup>. Vuokraperusteena on 3%:n tuottovaatimus, Vuokra-arvio perustuu enimmäiskustannukseen. Lopullinen vuokra tarkistetaan toteutuneiden rakennuskustannusten mukaan.

#### Aikataulu ja toteutus

Hankkeen toteutuksesta vastaa kaupunkiympäristön toimialan rakennuttamispalvelu toteutusmuotona kokonaisurakka. Kiinteistön ylläpidosta vastaa ylläpitopalvelu. Hankkeen suunnittelu on aloitettu maalisi-



---

kuussa 2018. Hankkeen valmistuminen ja käyttöönotto ovat tavoitteena heinäkuun loppuun mennessä 2019.

Lisätiedot

Marko Kumpulainen, projektinjohtaja, puhelin: 310 40311  
marko.kumpulainen(a)hel.fi