



22.9.2011

Tila/6

Päätöshistoria

Sosiaalijohtaja 26.08.2011

HEL 2011-002278 T 10 06 00

Päätös

Sosiaalijohtaja päätti hyväksyä omalta osaltaan päiväkotikiinteistö Keulan perusparannuksen 15.8.2011 päivätyn tarveselvityksen ja antaa kiinteistölautakunnalle hankesuunnitelmasta puoltavan lausunnon.

Päätöksen perustelut

Päiväkotikiinteistö Keulan perusparannushanke sisältyy kaupunginvaltuuston hyväksymään vuosien 2011-2015 talonrakennushankkeiden rakentamishjelmaan vuosina 2013-2014 toteutettavana hankkeena. Pihasuunnitelma on teetetty tilakeskuksessa vuonna 2009 erillissuunnitelmana liittyen Lähiliikuntaprojektiin. Pihan toteutus siirrettiin pääosin tehtäväksi yhdessä rakennuksen peruskorjauksen kanssa.

Päiväkotikiinteistö Keula sijaitsee Vuosaari-Östersundom päivähoitoalueella, Vuosaaren peruspiirissä osoitteessa Keulatien 4, 00980 Helsinki, kaupunginosa 54. Toukola, kortteli 54021, tontti 1.

Päiväkotikiinteistö Keula on osa Vuosaaren alueen pysyvää palveluverkkoa ja se mahdollistaa päivähoitopalvelujen tarjoamisen asukkaille lähipalveluna. Hankkeen tarpeellisuus on arvioitu suhteessa päivähoitoalan palveluverkon kokonaisuuteen.

Päiväkotikiinteistö Keula on valmistunut vuonna 1981 eikä siihen ole valmistumisen jälkeen tehty peruskorjausta. Päiväkodin nykyiset tilat ovat osittain epäkäytännölliset eivätkä täysin vastaa nykyistä pedagogista ajattelua. Peruskorjauksen myötä päiväkodin tiloista saadaan joustavimmat, käytännöllisemmät ja tehokkaammat. Peruskorjauksessa tällä hetkellä ulkopuoliselle vuokrattu talonmiehen asunto otetaan päiväkodin käyttöön.

HKR-rakennuttaja on laatinut kohteen tarveselvityksen sisältävän hankesuunnitelman yhdessä tilakeskuksen ja sosiaaliviraston päivähoitoalan vastuualueen edustajien kanssa. Kohteen laajuus on 1312 m². Päiväkodissa on peruskorjauksen jälkeen 128 tilapaikkaa.



22.9.2011

Viitepiirustusten perusteella lasketut kustannukset ovat 3,09 milj. € (alv 0 %, kausi 05/2011, RI 103,5 ja THI 148,9). Neliökustannukset ovat 2 355 €/ brutto-m² €, alv 0 %.

Nykyinen vuokra on 12,03 € / htm² / kk eli 166 982,28 €/ vuosi. Kiinteistöviraston tilakeskuksen tilapalvelun laskeman arvion mukaan tuleva vuokra on 316 011 € vuodessa eli 22,82 €/ htm²/ kk, joka koostuu 19,32 €/ m²/ kk pääomanvuokrasta ja 3,50 €/ m²/ kk ylläpitovuokrasta (määrittystaso 2011).

Hankkeen arvioidaan valmistuvan joulukuussa 2013.

Lisätiedot

Mäkelä Mikko, suunnittelija, puhelin: 310 24378
mikko.makela(a)hel.fi
