



22.03.2018

Asia/5

## § 40

### Lasten päiväkoti Kaivopuiston perusparannuksen hankesuunnitelman enimmäishinnan korottaminen

HEL 2017-002423 T 10 06 00

#### Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti Lpk Kaivopuiston perusparannuksen hankesuunnitelman indeksikorjatun enimmäishinnan korottamisesta siten, että hankkeen korotettu enimmäishinta on 3 437 850 euroa arvonlisäverottomana tammikuun 2018 kustannustasossa. Hankkeen aikaisempi enimmäishinta oli 3 038 296 euroa arvonlisäverottomana tammikuun 2018 kustannustasossa.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

#### Lisätiedot

Maria Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 39843  
maria.lahdemaki(a)hel.fi  
Jouko Snellman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40334  
jouko.snellman(a)hel.fi

#### Liitteet

1 Hankesuunnitelma 12.3.2018

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

#### Tiivistelmä

Lpk Kaivopuiston peruskorjauksen tarkoituksena on kunnostaa vanha suojeltu huvilarakennus siten, että rakennusta voidaan jatkossakin käyttää nykyaikaisena toimivana päiväkötinä kuitenkin rakennuksen historiaa kunnioittaen.

Toteutuslupavaiheessa päätettiin ottaa mukaan hankesuunnitelmasta poiketen hankkeeseen ala-, väli- ja yläpohjan vanhojen mikrobivaurioituneiden täytteiden poistaminen. Täytteiden poistamisen yhteydessä saadaan myös korjattua kantavien rakenteiden lahovauriot. Li-



säksi hankkeeseen sisällytettiin hirsirungon lahokorjaustöitä hankesuunnitelmassa arvioitua enemmän.

Hankkeen enimmäishinnan nostaminen ei aiheuta käyttäjähallintokunnalle vuokran korotusta, koska nyt mukaan otettavat työt ovat sisäilma-  
korjauksia.

## Esittelijän perustelut

Lpk Kaivopuiston hankesuunnitelma on hyväksytty kiinteistölautakunnan päätöksellä 4.5.2017 § 206.

Lpk Kaivopuistossa peruskorjauksessa uusitaan rakennuksen vesikatto ja kunnostetaan ikkunat ja julkisivut. Vanhentunut talotekniikka uusitaan lähes kokonaisuudessaan ja märkätilat uusitaan kokonaan. Korjaustöiden yhteydessä entinen perhepäivähoitajan asunto liitetään osaksi päiväkotia ja uusi keittiö rakennetaan jakelukeittiönä.

Toteutussuunnitteluvaiheessa päätettiin ottaa korjaustöihin mukaan ala-, väli- ja yläpohjien vanhojen täytteiden poistaminen. Lisäksi hirsirungon lahokorjauksiin on nyt varauduttu aikaisempaa laajemmin.

Vanhojen ala-, väli- ja yläpohjien täytteissä on todettu mikrobivaurioita, jotka saadaan nyt poistettua kokonaisuudessaan. Väli- ja yläpohjien puhdistaminen mahdollistaa myös lattioiden kantavien rakenteiden lahokorjaustyöt, mikäli näitä esiintyy. Hirsirungon nykyistä laajempiin korjauksiin varautuminen mahdollistaa sen, että rungon mahdolliset lahovauriot saadaan hankkeen yhteydessä korjattua ja sen myötä varmistettua hirsirungon kantavuus. Em. töiden myötä saadaan parannettua merkittävästi rakennuksen sisäilman laatua sekä rakenteiden kuntoa.

Em. muutokset aikaansaavat Varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen maksaman käyttäjävuokran pienentymisen aiemman hankesuunnitelman mukaisesta vuokrasta, koska osa korjauksista katsotaan nyt sisäilmakorjauksiksi, joista ei tule vuokraikutusta.

## Hankkeen kustannukset

Hankkeen aikaisemman hankesuunnitelman indeksikorjattu enimmäishinta oli 3 038 296 euroa arvonlisäverottomana tammikuun 2018 kustannustasossa.

Hankkeen enimmäishinta nousee aikaisemmasta 399 554 euroa arvonlisäverottomana. Uusi enimmäishinta hankkeelle on 3 437 850 euroa arvonlisäverottomana tammikuun 2018 kustannustasossa.

Esittelijä



22.03.2018

Asia/5

tekninen johtaja  
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Maria Lähdemäki, projektipäällikkö, puhelin: 310 39843  
maria.lahdemaki(a)hel.fi  
Jouko Snellman, yksikön päällikkö, puhelin: 310 40334  
jouko.snellman(a)hel.fi

**Liitteet**

1 Hankesuunnitelma 12.3.2018

**Oheismateriaali**

1 Urakkakustannusarvio 7.3.2018

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

**Tiedoksi**

Rakennuttaminen -palvelu  
Kasvatuksen ja Koulutuksen toimiala

**Päätöshistoria**

Kiinteistölautakunta 04.05.2017 § 206

Varhaiskasvatusvirasto Varhaiskasvatusjohtaja 20.04.2017 § 58