

Korjausinvestoinnit vuodelle 2022, tekninen valiokunta / Renoveringsinvesteringar för 2022, tekniska utskottet

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 25.01.2022 § 7

114/02.02.02/2022

Valmistelija / Beredare: Asiakaspalvelupäällikkö / Kundbetjäningsschef
Henna Salminen, henna.salminen(at)sipoo.fi

Investointityypit

Rakennuksiin kohdistuvat investoinnit jakautuvat rakennusten laajennus-, uudelleen- ja peruskorjausinvestointeihin. Peruskorjausinvestointien avulla ylläpidetään rakennuksia. Vastaavasti uudelleeninvestoinneissa rakennetaan nykyisten rakennusten tilalle uudet rakennukset, joissa on vastaavat tilat, toiminnot ja kapasiteetti. Laajennusinvestointien avulla lisätään rakennusten määrää ja nostetaan palvelun kapasiteettia.

Rakennusten peruskorjaus

Peruskorjaushankkeiden kohdentamisperiaatteena on ensisijaisesti kiinteistöjen rakenteellisen ja rakennusfysikaalisen kunnan ylläpitäminen siten, että kiinteistön arvo ja käytettävyys säilyvät. Mikäli peruskorjaukseen suunnattuja varoja jää tämän jälkeen jäljelle, voidaan peruskorjauksia kohdentaa enemmän myös pintakorjaukseen. Peruskorjauskohteet valitsee Tekninen valiokunta vuosittain. Osalle peruskorjauskohteista on voitu myöntää erillinen oma määräraha.

Kunnan kaikkien kiinteistöjen investointikorjauksiin on vuodelle 2022 varattu 800 000 euron määräraha. Tässä asiakirjassa esitetään ne korjaukset, jotka Toimitilat -yksikön asiantuntijat ovat priorisoineet kiireellisimmiksi toteutettaviksi ja joiden kustannukset katettaisiin tästä määrärahasta. Kyseisen määrärahan lisäksi on varattu määrärahat päiväkotien ja taajamakoulujen korjauksiin yhteensä 500 000 € sekä energiahankkeisiin 300 000 €. Lisäksi on myönnetty erillinen kohdennettu määräraha Mårtensby skolanin vesikaton korjaukseen 130 000 €.

Esitämme seuraavia korjauksia tehtäväksi kunnan rakennuksiin vuonna 2022:

Artborg	<ul style="list-style-type: none">• Ikkunoiden uusiminen• Ilmanvaihdon uusiminen• Osan katosta korjaus• Alakerroksen sähköjärjestelmän uusiminen
Simsalön koulu	<ul style="list-style-type: none">• Akuutit korjaukset (mm. talotekniikka)
Komu	<ul style="list-style-type: none">• Julkisivuverhoilun, ikkunoiden ja alkuperäisten ovien kunnostus• Vesikaton maalaus• Maankallistukset
Navetta / Vävhult	<ul style="list-style-type: none">• Vesikaton ja rännien uusiminen• Vanhan kudontatilan kunnostus apuvälinevarastoksi
Punahilkka (Opintie 6B)	<ul style="list-style-type: none">• Julkisivun ja sadevesijärjestelmän korjaus

Puutarhurin tupa	<ul style="list-style-type: none"> • Peltikatteen maalaus ja rännien uusiminen
Lövhyddan	<ul style="list-style-type: none"> • Sähköjen uusiminen päärakennukseen
Söderkullan kartanon navetta ja makasiini	<ul style="list-style-type: none"> • Kattojen uusiminen
Topeliussali	<ul style="list-style-type: none"> • Salin korjauksen suunnittelu
Söderkullan kartano	<ul style="list-style-type: none"> • Paloilmoittimen ja ilmaisimien vaihtotyö sekä sähkötyöt • 3.kerroksen ovien vaihto ääntä eristäviksi
Sikala ja Simalön koulu	<ul style="list-style-type: none"> • Hanke- ja tarvesuunnitteluvaraukset
Juhlatalo	<ul style="list-style-type: none"> • Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus • LVV-kuntotutkimus

Tuleville vuosille investoitaviksi siirtyvät seuraavat korjaukset:

Kohde	Korjaustarve	Hinta-arvio
Mårtensby skola	<ul style="list-style-type: none"> • Peruskorjauksen suunnittelu ja toteutus 	1 000 000 €
Artborg	<ul style="list-style-type: none"> • Putkiremontin ja lämmitysverkoston uusimisen suunnittelu sekä toteutus • WC- ja märkätilojen peruskorjaus • Rakennusautomaation uusiminen • Pihasuunnitelma ja toteutus 	400 000 €
Söderkullan kartano	<ul style="list-style-type: none"> • Ikkunoiden kunnostus / uusiminen • WC- ja märkätilojen peruskorjaus • Julkisivujen paikkaus ja maalaus • Parvekkeen kunnostus • Rappukäytävien maalaus • Katon kulkusiltojen uusiminen • Istutusten poistaminen rakennusten vierustoilta 	350 000 €
Opistotalo B1	<ul style="list-style-type: none"> • Peruskorjauksen suunnittelu ja toteutus 	2 000 000 €
Nikkilän nuorisotalo	<ul style="list-style-type: none"> • Peruskorjauksen suunnittelu ja toteutus 	1 400 000 €
Simalön koulu	<ul style="list-style-type: none"> • LVIS-tekniikan uusiminen sekä kunnan vesi- ja viemärijärjestelmään liittyminen • Alapohjan kosteuden vähentäminen sekä maanmuotoilut • Julkisivuverhoilun, ikkunoiden ja ovien kunnostaminen • Sisätilojen kunnostaminen 	300 000 €

	<ul style="list-style-type: none"> • Ulkovaraston kunnostaminen 	
Komu / Lilla Villan	<ul style="list-style-type: none"> • Sähköjärjestelmän uusiminen ja sisämaalaukset 	60 000 €
Graniittitie 5 (Cafe Pikkurastas)	<ul style="list-style-type: none"> • Julkisivujen ja ikkunoiden huoltomaalaus • Lämmitysjärjestelmän uusiminen • WC-tilan peruskorjaus 	100 000 €
Navetta / Vävihult	<ul style="list-style-type: none"> • Salaojajärjestelmän rakentaminen ja maankallistukset • Julkisivun lautaverhouksen huoltomaalaus • Ikkunoiden uusiminen ja vesipeltien asentaminen • Piha-aitan kunnostus • Ulko-ovien uusiminen yläpiha ja ylinen 	100 000 €
Juhlatalo	<ul style="list-style-type: none"> • Ikkunoiden ja ovien kunnostus • Parvekkeiden korjaus • Alapohjan läpivientien tiivistys 	300 000 €
Ratatupa	<ul style="list-style-type: none"> • Maanpinnan muotoilu sokkelin läheltä • Sadevesi- ja salaojajärjestelmän rakentaminen • Kuistin uudelleenrakennus • Ulko-ovien ja ikkunoiden maalaus • Vesikaton uusiminen • Julkisivun paikkakorjaukset 	80 000 €
Pehtoorin tupa	<ul style="list-style-type: none"> • Julkisivun, ovien ja ikkunoiden kunnostus ja maalaus • Alimpien hirsien uusiminen / sokkelin korjaus • Kasvillisuuden poisto talon vierestä ja maankaadot • Rakennuksen painuman korjaus • Rakennuksen sisäpuoliset korjaukset jokaiseen tilaan • Vesi-, viemäri- ja lämmitysjärjestelmien uusiminen • Sähköjen uusiminen 	500 000 €
Söderkullan kartanon navetta	<p>Korjaus Risteyksen toimintaa varten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vesijohdot ja viemärointi • WC-tilan rakentaminen • Yläpohjan lämmöneristäminen • Ilmanlämpöpumput ja sähkölämmitys 	350 000 €
Topeliussali	<ul style="list-style-type: none"> • Salin korjaus 	200 000 €

Edellä annetut hinnat ovat kustannusarvioita. Todelliset kustannukset selviävät vasta urakan kilpailu-tusten yhteydessä hankkeita edistettäessä. Osan hankkeiden kohdalla voidaan tulla siihen tulokseen, ettei niitä lähdetä toteuttamaan esitetyssä muodossa. Edellä mainittujen töiden lisäksi voi olla myös sellaisia korjaustarpeita, jotka eivät ole juuri tällä hetkellä tiedossa.

Esittelijä / Föredragande Tekninen johtaja / Teknisk direktör Myllyvirta Ilari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää, että yllä mainituille vuodelle 2022 esitetyille korjausinvestoinneille varataan 800 000 euroa tälle vuodelle.

Tekniska utskottet beslutar att det i år reserveras 800 000 euro för de ovan nämnda renoveringsinvesteringarna som föreslagits för år 2022.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.