

Päiväkotien ja taajamakoulujen korjaukset vuonna 2022 / Renovering av daghem och tätortsskolor år 2022

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 25.01.2022 § 8

115/02.02.02/2022

Valmistelija / Beredare: Asiakaspalvelupäällikkö / Kundbetjäningsschef
Henna Salminen, henna.salminen(at)sipoo.fi, Rakennuttajainsinööri /
Husbyggnadsingenjör Jukka Haakana, jukka.haakana(at)sipoo.fi

Päiväkotien ja taajamakoulujen peruskorjausinvestointeihin on varattu 500 000 euron vuosittainen määräraha vuosille 2019–2022. Vuodelle 2022 varatusta määrarahasta esitetään kohdennettavan 250 000 euroa taajamakoulujen korjauksiin ja 250 000 euroa päiväkotien korjauksiin. Vuosina 2020–2021 tehdyt korjaukset on esitetty lyhyesti myöhemmin tässä asiakirjassa.

Varatulla määrarahalla saadaan korjattua taajamakoulujen ja päiväkotien rakenteellisia ja rakennusfy-sikaalisia ominaisuuksia sekä teknisiä järjestelmiä siten, että rakennusten kunnossa pysymistä saadaan parannettua kuntoarvioiden ja kuntotutkimusten mukaiseen tasoon. Rakennuksen toimivuuteen ja pedagogiikkaan liittyvät toimenpiteet eivät kuulu saneerauksiin, vaan ne on suunniteltava ja toteutettava erikseen tarvittaessa. Myös rakennuksen kalusteiden uusimiseen tulee varata erillinen määräraha.

Taajamakouluista (pois lukien Nikkilän sydän, Sipoonlahden koulu ja Talman koulu) ja päiväkodeista tehtiin kuntoarviot vuonna 2018 Kiwa Inspecta Oy:n toimesta. Kuntoarvioihin perustuen tehtiin tarkentavat kuntotutkimukset Lukkarin kouluun ja useisiin päiväkoteihin. Vahanen PRO Oy on tehnyt myös kaikista rakennuksista erilliset analyysit perustuen kuntoarvioihin. Toimitilat -yksiköllä on myös ollut omat asiantuntijaryhmät päiväkodeille ja taajamakouluille. Nämä ryhmät ovat kiertäneet kaikki kyseiset rakennukset ja tarkastelleet tutkimusten tuloksia sekä tehneet omia havaintoja kiinteistöjen kunnosta. Kuntoarvioiden, kuntotutkimusten ja kohdekäyntien pohjalta koulujen ja päiväkotien asiantuntijaryhmät ovat tehneet yhteenvedot esitettävistä korjauksista Tekniselle valiokunnalle.

Lähtökohtaisesti päiväkotien osalta on vuodelle 2022 priorisoitu sisäilman laadun parantamiseen vaikuttavia korjauksia ja sisäpuolen korjauksia. Taajamakoulujen vuoden 2022 korjaustyöt keskittyvät lähtökohtaisesti vesikatteen ja rakennusautomaatiikan uusimisiin.

PÄIVÄKODIT

Päiväkoteihin tehtiin vuonna 2020 seuraavat korjaukset / suunnitelmat:

- Hankesuunnitelma rakennuksen korjaamisesta: Landsängens daghem
- Päiväkoti Miilin alakattojen korjaus ja tiivistystyöt sekä sisäpuolen pienet korjaustyöt
- Mäntymäen päiväkodin vesikaton, pihan lastenvaunuvaraston ja pihakatosten maalaus. Lisäksi salaojat kuvattiin.
- Solåkerin rakennuksen muutokset Jokipuiston koulun esikoululle ja avoimen varhaiskasvatuksen toiminnalle sopivaksi (mm. sisämaalaukset, kalustemuutokset, ulkopuolen parannukset, uudet pihaleikkivälineet)

- Nikkilän päiväkodin vesikaton ruostesuojakäsittely ja maalaus sekä vesikourujen ja syöksyjen uusiminen

Päiväkoteihin tehtiin vuonna 2021 seuraavat korjaukset / suunnitelmat:

- Metsätien päiväkodin lattiamateriaalien uusiminen VOC-löydösten takia, päiväkodin sisäseinien maalaus ja lasten WC-tilojen peruskorjaus sekä ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö.

- Mäntymäen päiväkodin ulkopuolisen kameravalvonnan lisääminen ja rakennuksen kiinteistöautomaation uudistaminen.

Etelä-Sipoon vanhimpien päiväkotien tilanne:

- Metsärinteen ja Västerskogin päiväkotien osalta on Teknisessä valiokunnassa tehty päätös (21.4.2020 / TEKVLK § 44), että näitä ei enää peruskorjata. Landsängens daghemin korjaushankkeen hankesuunnitelmassa vuonna 2020 todettiin rakennuksen korjaamisen vastaavan uudisrakentamisen kustannuksia, eikä sen peruskorjaaminen ole kannattavaa. Kaikissa rakennuksissa on ollut henkilökunnalla sisäilmaoireilua.

- Vuonna 2021 aloitettiin etelä-Sipoon päiväkoteja koskeva selvitys, jossa on tarkoitus etsiä ratkaisu edellä mainittujen kolmen päiväkodin osalta. Selvityksessä otetaan kantaa uuden päiväkodin / päiväkotien rakentamiseen, sijoitteluun ja kustannuksiin sekä mahdollisiin väliaikaisratkaisuihin. Selvitys valmistuu vuonna 2022 ja sen jälkeen sitä käytetään osana poliittista päätöksentekoa.

Vuodelle 2022 esitämme seuraavia korjauksia tehtäväksi päiväkoteihin:

Metsätien päiväkoti	<ul style="list-style-type: none"> • Vuonna 2021 aloitettujen sisäilmakorjausten loppuun saattaminen • Ounet-etävalvontapalvelun asentaminen • Aurinkosuojakatos pihaan lapsille
Mäntymäen päiväkoti	<ul style="list-style-type: none"> • Mineraalivillaa sisältävien alakattojen uusiminen • Halkeamakorjaukset ja seinien maalaus • Salaojien osittainen korjaus • Ulkoportaiden kosteusongelman korjaus • Pihasuunnitelma ja viheristutusten muutokset • Yläpohjan parannustyöt • Keittiön IV-muutos
Päiväkotien turvatekniikan parantaminen	<ul style="list-style-type: none"> • Lukitusasiat, videovalvonnan uudistaminen / lisäys, kulunvalvonnan kehittäminen

Päiväkotien osalta vuoden 2022 jälkeen toteutettavat korjaukset:

- **Hansaksen päiväkoti:** perusmuurin ja sokkelin pinnoituskorjaukset, ikkunoiden korjaukset, pääsisäänkäynninkatoksen ja ulkovarastojen

peltikattojen maalaus, ulkovarastojen kunnostus, rännikaivojen asennus ja syöksyjen vaihto / jatko, yläpohjatilan korjaukset, sisätilojen maalaukset ja WC-tilojen peruskorjaus. Kustannusarvio 120 000 €.

• **Nikkilän päiväkot:** WC-tilojen peruskorjaus, ulkovarastojen kunnostaminen, julkisivumaalaus, liikuntasalin ja märkäeteisen lattiapinnoitteiden vaihto halkean selvityksen takia, kaukolämmön alajakokeskuksen uusiminen, sisäpuolen huoltomaalaukset. Kustannusarvio 120 000 €.

• **Klockars / Nickby barnträdgård:** Sisätilojen maalaus ja kunnostus, yläkerran WC-tilan peruskorjaus, käyttövesiverkoston uusimisen suunnittelu, sokkelin korjaus, ulko-oven uusiminen. Kustannusarvio 60 000 €.

• **Kartanon päiväkot:** lisävarastotilan saamiseksi tehtävät muutostyöt sekä jätehuollon parantaminen. Kustannusarvio 50 000 €
Vuosille 2023 ja 2024 investointirahoituksen tarve päiväkotien korjaamiseen on kustannusarvionnin mukaan 350 000 euroa. Todelliset kustannukset selviävät vasta urakan kilpailutusten yhteydessä hankkeita edistettäessä. Edellä mainittujen töiden lisäksi voi olla myös sellaisia korjaustarpeita, jotka eivät ole juuri tällä hetkellä tiedossa.

TAAJAMAKOULUT

Taajamakouluihin tehtiin vuonna 2020 seuraavat korjaukset / suunnitelmat:

- Sibbo Gymnasiumin peruskorjauksen alustava hankesuunnittelu ja vesikaton maalauskorjaus
- Leppätien koulun ryömintätilan lämmöneristeiden kiinnitys ja laajennusosan villa-alakattolevyjen vaihto kuiduttomiin akusto-levyihin.
- Lukkarin koulun julkisivujen vesipeltien ja räystäskourujen korjaukset, ulkovaraston julkisivun paneelien uusinta, käytäväpenkkien kunnostus, ulko-ovien maalaus
- Enterin koulukuraattorin toimistotilan äänieristyksen parannus, vesikaton bitumikatteet kuntotutkimus ja paikkauskorjaukset
- Kyrkoby skolan porrashuoneen elementti-ikkunoiden tiivistäminen

Taajamakouluihin tehtiin vuonna 2021 seuraavat korjaukset / suunnitelmat:

- Kyrkoby skolan puutyöluokan akustolevyjen vaihto kuiduttomiin, porrashuoneen ja sen eteisen silikonisaumojen korjaus ja seinien maalaus, liikuntasalin lattiamaton hitsausaumojen uusiminen, liikuntasalin ulko-oven kulunvalvonnan päivitys
- Lukkarin koulun itä- ja eteläjulkisivun ulkoikkunoiden uusiminen, peltikaton maalaus, keittiön lat-tioiden paikkaus
- Talman koulun B-osan purkutöihin liittyvät suojaustyöt, tilaelementtikoulun maanrakennusurakka, katto- ja sadevesiohjausten parannus

Vuodelle 2022 esitämme seuraavia korjauksia tehtäväksi taajamakouluihin:

Enter	<ul style="list-style-type: none"> • Huopakatteen uusiminen pellityksineen • Rakennusautomaatiikan uusiminen
Lukkarin koulu	<ul style="list-style-type: none"> • Länsisivun julkisivun osan kosteuskartoitus ja korjaus • Peruskorjauksen hankesuunnitelma
Kyrkoby skola	<ul style="list-style-type: none"> • Eteläpäädyn ikkunoiden uusiminen • Teknisen työn IV-koneen lämmöntalteenoton uusiminen

Taajamakoulujen osalta jää tekemättä vuoden 2022 jälkeen runsaasti erilaisia korjauksia, joihin tullaan hakemaan tulevina vuosina investointirahoitusta tarpeen mukaan.

Esittelijä / Föredragande Tekninen johtaja / Teknisk direktör Myllyvirta Ilari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää, että yllä mainituille vuodelle 2022 esitetyille päiväkotien ja taajamakoulujen korjauksille varataan 500 000 euroa tälle vuodelle.

Tekniska utskottet beslutar att det i år reserveras 500 000 euro för de ovan nämnda renoveringarna av daghem och tätortsskolor som föreslagits för år 2022.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.