

# Toimitilojen korjausinvestoinnit 2024, teknisen valiokunnan kohdentamat hankkeet / Lokaltetsförvaltningens saneringar 2024, projekt vars anslag fördelas av tekniska utskottet

## Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 23.01.2024 § 12

12/02.02.02/2024

Valmistelija / Beredare: Korjausrakentamisen esimies / Chef för reparationsbyggandet, Koore Ketelimäki, koore.ketelimaki(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 ti-lat, toiminnat 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 määrärahaa kohdentaa kevyempiin korjauksiin, joita tehdään jatkuvasti vuoden aikana. Peruskorjauskohteet valitsee Tekninen valiokunta vuosittain. Osalle peruskorjauskohteista on voitu myöntää erillinen oma määräraha.

Kunnan kaikkien kiinteistöjen investointikorjauksiin on vuodelle 2024 varattu 1 200 000 euron määräraha. Tässä asiakirjassa esitetään ne korjaukset, jotka Toimitilat -yksikön asiantuntijat ovat priorisoineet kiireellisimmiksi toteutettaviksi ja joiden kustannukset katettaisiin tästä määrärahasta.

Esitämme seuraavia korjauksia tehtäväksi määrärahalla kunnan rakennuksiin vuonna 2024:

Artborg	<ul style="list-style-type: none"><li>• 1ksr. Ilmanvaihdon ja sähköjen saneeraus</li><li>• 1ksr. rakennustekniset työt</li></ul>
Hansaksen päiväkot	<ul style="list-style-type: none"><li>• Yläpohjan tutkimukset ja mahdolliset korjaukset</li><li>• Iv-nuohoukset</li></ul>
Juhlatalo	<ul style="list-style-type: none"><li>• Vesikaton maalaus</li></ul>
Borgby skola	<ul style="list-style-type: none"><li>• Iv-konehuoneen sisäkaton korjaus</li></ul>
Lukkarin koulu	<ul style="list-style-type: none"><li>• Suurtalouskeittiön lattian korjaustöitä</li><li>• Varaston rakentaminen</li></ul>

Nikkilän paloasema	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ikkunoiden kunnostus</li> <li>• Sisäpintojen maalaukset</li> <li>• Lattiapintojen uusiminen</li> <li>• Julkisivun kunnostuksen suunnittelu</li> </ul>
Nikkilän päiväkot	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaukolämmön alakeskuksen uusiminen</li> </ul>
Nikkilän Sydän	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kotitalousluokan lattiapinnoitteen uusiminen ja muiden kotitalousluokkien lattiapintojen korjauksia</li> </ul>
Pikkusydän	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lämmitysjärjestelmän korjaus</li> </ul>
Miilin sivistyskeskus	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ilmanvaihdon, lämmitysjärjestelmien ja rakennusautomaation kunnostustyöt.</li> <li>• Piha-alueiden parannustyöt</li> </ul>
Söderkullan kartano	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ikkunoiden maalaus</li> <li>• Lattiapintojen kunnostus ja uusiminen</li> <li>• Wc-tilojen saneeraukset</li> <li>• Keittiön kunnostus</li> </ul>
Tutkimukset	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tulevien korjauskohteiden suunnittelu ja tarvittavat tutkimukset</li> </ul>
Wessman talo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sisätilojen muutostyöt ja niihin liittyvät saneeraukset</li> </ul>

### **Muut tunnistetut, toteuttamista odottavat korjaustarpeet:**

Kohde	Korjaustarve	Hinta-arvio
Kartanon päiväkot	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Varastotilan ja jätehuollon parantaminen</li> </ul>	50 000 €
Klockars	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ikkunoiden uusiminen</li> <li>• Julkisivuverhoilun vaihto</li> </ul>	80 000 €
Komu / Lilla Villan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Julkisivun huoltomaalaus</li> </ul>	20 000 €
Lehmuslinna	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rappausten, parvekkeiden ja vanhanosan sokkelin kunnostus</li> </ul>	120 000 €
Lövhyddan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Päärakennuksen julkisivun ja ikkunoiden maalaus</li> </ul>	30 000 €
Navetta / Vävhult	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Julkisivun lautaverhouksen huoltomaalaus</li> </ul>	50 000 €

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ikkunoiden uusiminen ja vesipeltien asentaminen</li> </ul>	
Monitoimihalli	<ul style="list-style-type: none"> <li>Jäähdytyslaitteiston uusiminen</li> <li>Liikuntahallin alakaton korjaus</li> </ul>	35 000 €
Opistotalo B1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Julkisivun rappauskorjaukset</li> <li>Ikkunoiden uusiminen/kunnostus</li> <li>Ovien uusiminen/ kunnostus</li> </ul>	200 000 €
Salpar skola	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hätäpoistumistien uusiminen</li> </ul>	40 000 €
Simsalön koulu	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ulkovaraston kunnostaminen</li> <li>Julkisivun ja ikkunoiden kunnostus</li> </ul>	50 000 €
Söderkullan kartano	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vesikaton kunnostus</li> </ul>	80 000 €
Södra Paipis förskola	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vesikaton uusiminen</li> </ul>	150 000 €
<b>Yhteensä</b>		<b>895 000€</b>

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

Ennen korjaustöihin ryhtymistä suunnitellaan tilojen käyttäjien kanssa korjaustyöt niin että korjaustöistä olisi mahdollisimman vähän haittaa toiminnalle ja niin että käyttäjät voivat ajoissa suunnitella ja tiedottaa mahdollisista korjauksista aiheutuvista haitoista omassa työyhteisössä ja toiminnassaan.

Esittelijä / Föredragande Kasvun ja kehityksen päällikkö / Chef för tillväxt och utveckling Sirén Lari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää, että valiokunnan kohdentamille peruskorjauksille vuodeksi 2024 osoitettu määräraha 1 200 000 euroa kohdennetaan taulukossa esitetyllä tavalla.

Tekniska utskottet beslutar att det anslag på 1 200 000 euro som anvisas för saneringar år 2024 fördelas av tekniska utskottet på det sätt som föreslås i tabellen.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag.

Liitteet / Bilagor