

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 8	12.02.2020
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 19	27.03.2020

Työohjelma: Investointien ja peruskorjausten hankekokonaisuudet 2020

85/10.03.02/2020

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 8

Valmistelija Esittelijä

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Koulukeskuksen osalta kaupunginhallitukselle ja valtuustolle esitetään hyväksyttäväksi hankesuunnitelma 30.3. ja 12.5.2020 mennessä. Vuodelle 2020 on budjetoitu suunnitteluun 0,5 M€, mutta suunnittelun arvioidaan alkavan syksyllä, jolloin kustannuskertymää siirtyy vuodelle 2021 suunnittelun osalta. Rakentamisen arvioidaan alkavan purkutöiden osalta 5/2021 ja rakentamisen osalta 9/2021 ja rakennuksen arvioitu valmistuminen on 5/2023.

Kaupungintalon ilmanvaihtoa tehostetaan asentamalla ilmanvaihtokoneet, jotka tuottavat tarvittavan ilmamäärän. Sadevesijärjestelmä uudistetaan ja ulkoseinäkorjaus saatetaan loppuun muun julkisivutyön kanssa samanaikaisesti.

Nauvon aluekonttorin maalämpötekniikka korvaa öljyn käytön lämmityksessä. Laitteiston hankinnassa määritetään tasot ja arvot, joilla saavutetaan tehokas takaisinmaksuaika. Menetelmä toimii käyttäen minimaalisesti sekundääristä energialähdettä, ja tarjouspyynnön mukaisesti toimittaja vastaa mahdollisista poikkeamista.

Sarlinin koulun ilmanvaihdon tehostaminen jatkuu. Koulukeskuksen uudis- ja korjauskokonaisuuden tarkoittaessa Sarlinin koulun purkua suunnitellaan korjaukset purku- tai siirtomahdollisuuden sisältäviksi. Tärkeää on, että opetus voi tapahtua vuoteen 2021 asti nykyisissä tiloissa.

Houtskarissa koulu tarvitsee uudet tilat vanhan koulurakennuksen ollessa kosteusvaurioiden, epätiiviiden rakenteiden ja fysikaalisesti toimimattomien rakenteiden vahingoittama. Koulun korjaushinta on viimeisten avausten jälkeen noussut edelleen tasoon 1,2-1,5 M€ aiemmin havaittujen riskien aktivoituessa ja päiväkodin sijoittaminen kasvattaa hintaa edelleen. Realistisiksi vaihtoehtoisiksi muodostuvat vaihtoehdot rakentaa uusi koulu Träskin alueelle tai keskustaan nykyisen päiväkodin yhteyteen, jolloin on mahdollista saada hankkeeseen ulkoinen rahoitus ja vuositasolla saavuttaa taloudellinen ratkaisu. Koulun tilojen suunnitteluun on varattu 50 000 € vuodelle 2020.

Koulukeskuksen väistötilat suunnitellaan osittain Paraisten lukioon, jonka osakorjaaminen on huolellisesti suunniteltava esiintyneiden mikrobihaittojen takia. Suunnittelun lisäksi toteutus ja kontrollointi ovat hitaita vaiheita, jolloin

suunnittelutyöt on aloitettava 8/2020. Rakennukseen jäävä lisäarvo voidaan hyödyntää jatkotoiminnassa, koska rakennuksen purku on todennäköisesti mahdotonta.

Paraisten keskusta-alueen peruskorjaustoiminta kohdistuu painopistealueisiin sisäilmakorjaustoimenpiteet ja teknisen huollon korjaukset. Kohteita ovat Koivukodon punaiset talot, kaupungintalo ja Koivuhaan koulu. Kaupungintalon vesivahinkokorjaukset suoritetaan loppuun.

Malmin koulun uima-altaan laitteisto huolletaan ja suoritetaan tarvittavat korjaukset. Folkhälsanin uima-altaan suihkujen ja saumojen korjaukset tehdään. Ankkuritalon ja Satuniityn päiväkodin julkisivumaalaukset suoritetaan kesällä.

Saariston korjaukset kohdistuvat sisäilma- ja kosteusvauriokorjauksiin painopistealueina Nauvon alakoulu, jossa putki- ja ilmastointitoimenpiteillä parannetaan sisäilman olosuhteita, ja Houtskarın päiväkodin yksittäiset kosteuskorjaukset ja ilmanvaihdon tehostaminen parantavat ilman laatua. Houtskarın korjauksen sisältö ja ajoitus ovat riippuvaisia mahdollisen investointihankkeen toteutumisesta.

Iniön entisen päiväkodin kosteushaitat poistetaan ja Korppoon päiväkodin sadevesi- ja salaojajärjestelmät uusitaan.

Sateenkaaren keittiötilojen uudistaminen on toteutettava kylmiöiden ja lattioiden osalta, jotka omaavat kosteushaittoja.

Tutkimustoiminnan avulla saadun tiedon mukaisesti ollaan tilanteessa, jolloin nykyinen rahoituksen taso ei riitä enää turvaamaan palvelutoiminnan toimintaedellytyksiä. Jatkuva rahoituksen tason alimitoitus huolimatta rakennusten myynnin tavoitteista johtaa tilanteeseen, jossa kaupungin talous ei riitä samanaikaisiin tuleviin korjauksiin.

Nykyisen budjetoinnin mukaisesti olisi supistettava käytössä olevien tilojen määrää yhdessä käyttäjien kanssa.

Oheismateriaali

Investointien toteutus 2020
Peruskorjausten toteutus 2020 – Paraisten kunta-alue
Peruskorjausten toteutus 2020 – saaristo

Ehdotus

Jaosto hyväksyy peruskorjauskokonaisuudet hanketasolla.

Päätös

Investointien hankekokonaisuudet hyväksyttiin. Asia palautettiin peruskorjausten hankekokonaisuuksien osalta siihen saakka, kunnes tekninen päällikkö on hyväksynyt käyttötalousarvion käyttösuunnitelman.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 19

Valmistelija Esittelijä

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774

etunimi.sukunimi@parainen.fi

Investointien määrittelyssä vuoteen 2023 asti on koulukeskuksen korjaaminen ja laajentaminen hallitseva kokonaisuus jättäen muut investoinnit toteutumatta tai hyvin rajallisen kokoiseksi. Investointien toteutusta esitettäessä on priorisoitava kokonaisuutta hallitseva hanke, jolloin koulukeskushanke irrotetaan omaksi asiakokonaisuudekseen. Kohteen numeeriset tiedot voivat olla edelleen taulukkosivulla, jolloin kokonaisuus hahmottuu.

Houtskarin koulun osalta on kyseessä alueelle tärkeä ja ainutlaatuinen hanke, jonka esitleminen tarvitsee tarkemman kokonaisuuden. Träskin koulun otsikolla aloitettu asia jatkuu kohteen esittelynä erillisenä asiana, jolloin aluelautakunnan asian käsittely helpottuu.

Investointien ja peruskorjausten taulukkosivuihin on tehty rajallisia tarkennuksia aikataulujen ja otsikoiden suhteen. Iniön aikaisemman päiväkodin muuttaminen asunnoksi vaatii rajallisen kosteusvaurion takia pidemmän korjausajan. Asunto on muuttovalmis.

Tekninen päällikkö on hyväksynyt käyttösuunnitelman. Liitteissä kuvatut välttämättömät peruskorjaukset sisältyvät hyväksyttyyn käyttösuunnitelmaan. Lisäksi tekninen päällikkö on 10.3.2020 kaupungin "Talouden seurannan ja raportoinnin periaatteet" -toimintaohjeen mukaisesti kiinnittänyt talouspäällikön ja kaupunginjohtajan huomion kiinteistöyksikön tilanteeseen, joka vaikuttaa olennaisesti yksikön talouden toteumaan ja muodostaa ylitysriskin. Tällä hetkellä tilannetta analysoidaan ja etsitään ensisijaisesti yksikön sisäisiä toimenpiteitä ja ratkaisuja ylityksen välttämiseksi. Talouspalvelut kytketään mukaan tähän työhön. Asiaa tullaan jatkossa käsittelemään erillisenä asiana.

Oheismateriaali

Investointien toteutus 2020
Peruskorjausten toteutus 2020 – Paraisten kunta-alue
Peruskorjausten toteutus 2020 – saaristo

Ehdotus

Jaosto hyväksyy peruskorjauskokonaisuudet hanketasolla.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.
