

**Toimitilojen peruskorjaukset 2023, teknisen valiokunnan kohdentamat hankkeet /  
Lokalitetsförvaltningens saneringar 2023, projekt vars anslag fördelas av tekniska utskottet**

**Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 24.01.2023 § 5**

67/02.02.02/2023

Valmistelija / Beredare: Korjausrakentamisen esimies / Chef för reparationsbyggandet, Kenneth Albrecht, kenneth.albrecht(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 kunnon 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 2023 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 2023:**

Artborg	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ilmanvaihdon saneeraus</li><li>• Alakerroksen sähköjärjestelmän saneeraus</li></ul>
Nikkilän päiväkot	<ul style="list-style-type: none"><li>• Julkisivun ja ikkunoiden huoltomaalaus</li><li>• märkätilojen saneeraus</li></ul>
Kyrkoby skola	<ul style="list-style-type: none"><li>• Julkisivujen saneeraus</li><li>• ruokalan saneeraus</li></ul>
Nuorisotalo Nuorkka	<ul style="list-style-type: none"><li>• märkätilojen korjaus</li><li>• Peruskorjauksen suunnitteluun tarvittavat tutkimukset</li></ul>

Gumbostrands skola	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sähkö saneerauksen suunnittelu ja toteutus</li> <li>• Vesikaton maalaus</li> <li>• Perustuksen korjauksia</li> </ul>
Hansaksen päiväkot	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perustuksien kosteuseristyksen ja sokkeleiden korjaukset</li> </ul>
Juhlatalo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ikkunoiden kunnostuksen jatko</li> <li>• uusi hissi (esteettömyyden parantaminen, tuolihissin toimimattomuus)</li> <li>• Koulun väistötilana olleiden tilojen ennallistamistyöt ja kahvion sähkötyöt</li> </ul>
Sikala	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vesikaton uusiminen</li> <li>• Opisto- ja apuvälinevaraston muuttaminen varastoiksi ja väistötiloiksi Artborgin kellarin sähkö saneeraukselle</li> </ul>
Wessman talo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vesikaton ja yläpohjan korjauksia</li> </ul>
Ratatupa	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vesikaton uusiminen</li> </ul>

**Muut tunnistetut, toteuttamista odottavat korjaustarpeet:**

Kohde	Korjaustarve	Hinta-arvio
Gesterby skola	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Julkisivujen huoltomaalaus ja ikkunoiden uusiminen</li> </ul>	60 000 €
Salpar skola	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sähkö saneerauksen suunnittelu ja toteutus</li> </ul>	200 000 €
Söderkullan kartano	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vesikaton kunnostus</li> <li>• Ikkunoiden ja ovien kunnostus/vaihto</li> </ul>	150 000 €
Opistotalo B1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Julkisivun rappauskorjaukset</li> <li>• Ikkunoiden uusiminen</li> <li>• Ovien uusiminen/ kunnostus</li> </ul>	150 000 €
Nikkilän nuorisotalo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pihojen ja sadevesi- ja salaoja järjestelmien uusimien</li> <li>• Sisäpintojen maalaukset</li> </ul>	70 000 €
Simsalön koulu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ulkovaraston kunnostaminen</li> <li>• Julkisivun ja ikkunoiden kunnostus</li> </ul>	50 000 €

Komu / Lilla Villan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Julkisivun huoltomaalaus</li> </ul>	20 000 €
Klockars	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ikkunoiden uusiminen</li> </ul>	25 000 €
Navetta / Vävhult	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Julkisivun lautaverhouksen huoltomaalaus</li> <li>• Ikkunoiden uusiminen ja vesipeltien asentaminen</li> </ul>	50 000 €
Sikala	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ikkunoiden uusiminen</li> </ul>	50 000 €
Söderkullan kartanon alue	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pehtoorintuvan Eteläpäädyn julkisivukorjaukset</li> <li>• Kesäteatterin katsomon penkkien saneeraus</li> </ul>	40 000 €
<b>Yhteensä</b>		<b>815 000</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 Vt. Tekninen johtaja / Tf. Teknisk direktör Siren Lari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää, että valiokunnan kohdentamille peruskorjauksille vuodeksi 2023 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 2023 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