

Työohjelma: Investointien ja peruskorjausten hankekokonaisuudet 2022

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 16.03.2022 § 29

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Luovuukseskushanke edistyy kokonaisuutena aikataulun mukaisesti, jolloin vuonna 2022 tapahtuu suurin osa rakennusmassan rakentamisesta. Laaditun suunnittelu-aikataulun mukaisesti edetään ja tarkentavat detaljit ovat valmiit sitovan aikataulutuksen mukaisesti. Rakennuttajan erillishankinnat ja pihatyöt yhdessä toisen asteen ammatillisen koulutuksen kanssa tarkennetaan 5/2022 mennessä. Kokonaisuuteen sisältyy mahdollisuus uuden erillisen liikuntahallin rakentamiseen Puntin hallin yhteyteen. Uuden liikuntahallin rakentaminen voisi alkaa vuonna 2022 ja se valmistuisi syksyllä 2023, mikäli valtion tukia hankkeelle myönnetään.

Träskin koulun investoinnin aikataulu on siirtynyt osittain vuodelle 2022. Koulu aloitti toiminnan tiloissa 9.2.2022. Haasteena oli markkinatilanteen johdosta pidentyneet toimitusaikataulut ja kohonneet markkinahinnat korjattavan rakennusosan osuudella. Hankkeeseen liittyi käyttäjän uusi suunnitelma keväällä 2021 muodostaa teknisen työn ja tekstiilityön tiloja. Hankevarauksia tehtiin nykyiseen laajuuteen ja suunnittelu tilojen muuttamisesta 2022 aloitetaan, jolloin tarvitaan budjetin uudelleen käsittely.

Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiriltä on ostettu Paraisten toimitilat suuruusluokkana 2 200 m². Tilat suunnitellaan tehokkaaksi kokonaisuudeksi hyvinvointikeskuksena ja myyjä jää osaan tiloja vuokralaiseksi. Geriatriksen osaston käyttötarkoitusta muutetaan ja röntgentoiminta saadaan kokonaisuuteen. Geriatriksen osaston tiloihin sijoitetaan hallinnon toiminnat, joten tiloja korjataan ja tehdään toiminnallisia muutoksia. Osa tiloista valmistuu 7/2022 ja kokonaisuus 12/2022.

Nauvon vierasvenesatamassa suoritetaan sopimusveloitteena oleva pienimuotoinen rakennusten lunastus.

Paraisten keskusta-alueen peruskorjauksista osa keskittyy hyvinvointikeskuksen Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiriltä hankittuun osaan, jolloin tarvitaan lämpötekniikkaan korjauksia ja automaation parannuksia. Malmkullan osuudella tarvitaan lämpötekniikan teknisten laitteiden uudistamista ja korjauksia. Terveyskeskuksen osuudella jatketaan tiivistys- ja lvi-korjauksia. Korjaukset suunnitellaan terveysasiantuntijoiden johdolla ja sama taho myös tarkistaa lopputuloksen laadun.

Koivuhaan päiväkodin rakennetiivistyksiä ja parannuksia jatketaan kesällä toiminnan ollessa pienimmillään.

Malmin koulussa korjataan automaatiojärjestelmä ja väestösuoja Grottanin wc-tilat ja teknisiä laitteita korjataan.

Nauvon yläkoulussa suoritetaan vesikattokorjaus ja alakoulussa tiivistyksiä.

Nauvon palvelukokonaisuus Grannaksen putkiston uusiminen on laaja korjaus rakennuksen elinkaaressa. Hanke jatkuu budjettiraamin mukaisesti.

Houtskarın aluekonttorin ja Fridhemın palvelutalon julkisivut kunnostetaan ja maalataan. Kohteissa tehdään myös iv-koneiden ja putkien uusimisia ja sisustuksia korjataan.

Houtskarın paloaseman, Iniön Aftonron, Iniön koulun, Snäckanin ja Korppoon koulukeskuksen julkisivut maalataan.

Träskin koulun ja Aftonron rakennuksissa tehdään huoneistokorjauksia.

Korjausvastuun budjetoinnin matala taso ja markkinatilanteen hinnannousu heikentävät ratkaisevasti mahdollisuuksia taata palvelutuotannon edellytykset tilavaatimusten osalta.

Oheismateriaali

Investointien projektikonaisuudet
Peruskorjaukset Parainen
Peruskorjaukset saaristo

Esittelijä

Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Jaosto hyväksyy peruskorjauskokonaisuudet hanketasolla.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 24.11.2022 § 105
384/10.03.02.01/2022

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Seppo Pihl, puh. 0400 451 424
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Luovutuskeskuksen rakentamisen aikataulu on pysynyt suunnitellussa raamissa. Viive on suuruusluokkana yksi viikko. Haasteita ja epävarmuutta ovat tuoneet suunnitelmamuutokset ja hankintojen pitkät toimitusajat. Haasteet on kyetty hallitsemaan ja riskit ovat rajallisempia tulevien työvaiheiden aikana. Aikataulu rakennusten valmistumiselle on 5/2023 ja koulun aloittaminen uusissa tiloissa 8/2023 on mahdollista.

Taidehankintojen suunnittelu etenee ja kohdistuksina ovat värivalotekniikka rakennuksen ulkopuolella ja akustiikka suurissa tiloissa sekä porrashuoneissa. Kaupunginhallitukseen laaditaan esitys ja budjetointi 11/2022 aikana. Laadun poikkeamia on esiintynyt, mutta määrällisesti vähäisessä määrin. Kustannuskertymä on budjetoinnin mukainen, mutta kertyneet lisätyöt ovat pohjana kustannusennusteelle.

Geriatrisen osaston käyttötarkoituksen muutoksen toteutus on edennyt suunnitelman mukaisesti. Geriatrisen osaston tiloihin sijoitetaan hallinnon toiminnot, joten tiloja korjataan ja tehdään toiminnallisia muutoksia. Osa tiloista valmistui 7/2022 ja kokonaisuus vastaanotetaan 30.11.2022.

Träskin koulun teknisen työn opetustilat ovat valmistuneet muutoin aikataulussa, mutta purunpoistokoneen markkinatilanteesta johtuva erittäin pitkä toimitusaika on esteenä kokonaisuuden valmistumiselle.

Iniön terveysaseman siirto entiseen päiväkotirakennukseen Aftonron palvelutalon yhteyteen toteutetaan erittäin nopealla aikataululla. Kohde on saatava valmiiksi kuluvan vuoden aikana, jolloin siirtyminen hyvinvointialueelle toteutuu tarkoituksenmukaisesti. Budjetoitu summa 0,16 M€ on haaste nopealle rakentamisajalle ja markkinahintojen ollessa korkeat.

Satuniityn päiväkodin ja Sollidenin leirintäalueen investointeja ei toteuteta. Satuniityn osalta päivähoidon kokonaissuunnitelman aktivoiminen ja Sollidenin alueen tämänhetkiseen käyttöön kohdistettujen korjausten määrittelypuutteet ovat perusteita toteuttamatta jättämiselle.

Paraisten kaupunkialueen peruskorjauksista ovat valmistuneet Koivuhaan päiväkodin korjaus- ja rakennetiivistys-, Koivukodon rakennekorjaus- ja Malmin koulun rakennekorjausosuuskokonaisuudet.

Paraisten terveyskeskuksen, Malmkullan pannuhuoneen ja hyvinvointikeskuksen tekniikan sekä varusteiden korjaus- ja uudistamiskokonaisuudet ovat loppuvaiheessa, mutta toimitusaikojen haasteet ovat pidentäneet valmistumista kokonaisuutena.

Koivuhaan koulun ikkuna- ja wc-tilakorjaukset sekä hammashoitolan tiivistyskokonaisuus on täydennetty peruskorjauskokonaisuuteen myöhemmässä vaiheessa ja valmistuminen ajoittuu budjettivuoden loppuun.

Väestösuoja Grottanin korjaukset on aloitettu ja korjausta jatketaan 2023 budjetoidulla investointimäärärahalla 200 000 €, jolloin voidaan taata turvallisuus kriisitilanteessa.

Saariston peruskorjaukset painottuvat Nauvon yläasteen kattokorjauksen kokonaisvaltaiseen korjaukseen kriittisen kunnon takia. Korjaus saadaan valmiiksi pääosin vuoden 2022 aikana, jolloin turvataan rakennuksen käyttö pitemmällä aikavälillä.

Alakoulun tiivistyskorjaukset aloitetaan ja niitä jatketaan 2023 perusteena käyttäjäpalaute sisäilman poikkeamana. Korjauskokonaisuutta täydennetään ikkunoiden vaihdolla turvaamaan olosuhteet.

Palvelutalo Grannaksen putkikorjaus on valmistunut laaditussa aikataulussa.

Korppoon koulukeskuksen ja aluekonttorin rajalliset korjaukset täydentyvät ja ovat suuruusluokkana valmiita, mutta viimeistelyitä tehdään.

Houtskarin aluekonttorin korjauskokonaisuus valmistuu lukuun ottamatta ilmastoinnin osuutta, joka pitkien toimitusaikojen takia siirtyy 2023 alkuun.

Houtskarin paloaseman maalaus on tehty, mutta Iniön koulun ja Snäckanin ulkomaalaukset siirtyvät ensi vuoteen, jolloin pystytään vastaamaan akuuttiin korjaustarpeeseen.

Träskin koulun ja Aftonron asunnot korjataan vuoden lopussa. Kokonaisuutena hyväksytty lisämääräraha 340 000 € antaa mahdollisuuden suorittaa määritetyt akuutit peruskorjaukset ja mahdollisuuksien mukaisesti

laajempina kokonaisuuksina, joka on erittäin tärkeää talouden ja rakennusten elinkaarien takia.

Korjausvelan kasvu jatkuu edelleen, mutta luovuukskeskuksen valmistuminen tasapainottaa tilannetta lyhyellä aikavälillä.

Oheismateriaali

Investointien projektikokonaisuudet
Peruskorjaukset Parainen
Peruskorjaukset saaristo

Esittelijä

Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Päätösehdotus

Jaosto hyväksyy peruskorjauskokonaisuudet hanketasolla.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin. Asia tarkastettiin välittömästi.
