

## Työohjelma: Investointien ja peruskorjausten hankekokonaisuudet 2023

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto 08.03.2023 § 16

### Valmistelija

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

Luovuukseskushanke edistyy kokonaisuutena laadullisesti, aikataulun mukaisesti ja taloudellisesti asetettujen kriteerien mukaisesti. Vuonna 2023 rakennukset valmistuvat, pihat valmistuvat pääosin ja paikoitusalueet ovat käytettävissä. AV-laitteiden ja kalusteiden asennukset sekä olevien kalusteiden siirrot suoritetaan kesän aikana. Sarlinin koulun purkua pyritään aikaistamaan, jolloin turvallisuus alueella kasvaa rakennusalueen ollessa rajallinen. Kokonaisuuteen sisältyy mahdollisuus uuden erillisen liikuntahallin rakentamiseen Puntin hallin yhteyteen. Uuden liikuntahallin rakentaminen voi alkaa vuonna 2023 kesällä valtion tuen toteutuessa ja se valmistuisi syksyyn 2024 mennessä. Halli täydentää luovuukseskuskokonaisuutta urheilu- ja kokoontumistilana.

Luovuukseskukseen rakennetaan varavoiman mahdollisuus, jolloin mahdollisten sähkökatkosten varalta kyetään toimintaa jatkamaan. Generaattori on tilattu ja pitkien toimitusaikojen takia varavoima teknisine tiloineen valmistuu syksyllä 2023.

Lakkojen aiheuttamat force majeure -vaateet tuovat haasteita talouteen ja aikatauluihin.

Väestönsuoja Luolan teknisten laitteiden kunnan tarkastus ja uudistamisen suunnittelu on aloitettu. Laitteistot uudistetaan käyttövarmoiksi ja nykyaikaisiksi.

Energiasaneerauksia ja laitteistojen kunnostuksia suoritetaan eniten energiaa kuluttavissa kohteissa. Kartoitukset on suoritettu ja toimenpidesuunnitelmat laaditaan niiden pohjalta. Käyttäjien kanssa käydään yhdessä läpi säästömahdollisuudet ja varautumiset sähkökatkoihin.

Korppoon lämmitysmuodon muuttaminen ja energiansäästötoimenpiteet on suunniteltava uudelleen kohonneiden hintatasojen ja mahdollisten tukimahdollisuuksien mukaisesti. Toimitusajat teknisille laitteistoille ovat erittäin pitkiä.

Kaupungintalon kosteuskorjaukset jatkuvat 1. krs osuudella. Aikataulun mukaisesti korjaustyöt valmistuvat maaliskuun loppuun mennessä. Rakennuksessa toteutetaan kokonaisvaltainen kuntokartoitus, jota täydennetään tutkimuksin tarvittavin osin.

Kansalaisopisto Kombilassa tehdään tiivistys-, rakenne- ja kattokorjauksia. Työt jaksetaan eri vaiheisiin, jolloin aiheutuva haitta minimoidaan käyttäjille. Kansalaisopiston suuren oppilasmäärän takia toimintaa on siirretty Ankkuritaloon. Valmistuminen on arvioitu vk 11-12 ja kesällä tarkastetaan tilanne.

Kirjalan päiväkodin kattokorjaus saatetaan kokonaisuutena loppuun. Työt ajoitetaan kesäkuukausille, jolloin haitta on mahdollisimman pieni käyttäjälle.

Rakennuksen ikä ja rakenteet ovat vaiheessa, jossa korjausten tarpeellisuus on kattava.

Koivuhaan päiväkodin ja Paraisten terveyskeskuksen tiivistyskorjauksia ja parannuksia jatketaan suunnitelmien mukaisesti. Korjaukset suunnitellaan terveysasiantuntijoiden johdolla ja sama tahoo myös tarkistaa lopputuloksen laadun.

Malmin koulun rakennus tutkitaan kokonaisuutena ja laaditaan suunnitelmat ja budjettiehdotus 2024. Automaatio korjataan kuluvan vuoden aikana modernille tasolle.

Nauvon yläkoulussa suoritetaan vesikattokorjaus loppuun, putkistokorjaus ja tiivistetään rakenteita ja alakoulussa suoritetaan tiivistys- ja yksilöityjä rakennekorjauksia.

Korppoon terveysaseman ikkunat ja julkisivut korjataan elinkaarta vastaavaan kuntoon ja koulukeskuksen lukitusjärjestelmä uusitaan. Sateenkaaren potilashuoneita, saunan rakenteita, lastauslaituria ja varastoa korjataan.

Fridhemin palvelutalon jäteasemaa kunnostetaan ja Houtskarın päiväkotı varustetaan ilmalämpöpumpuilla.

Korjausvastuun budjetoinnin matala taso ja markkinatilanteessa tapahtunut hinnannousu heikentävät ratkaisevasti mahdollisuuksia tehdä riittävässä määrin korjauksia ja varmistaa palvelutuotannon edellytykset tilavaatimusten osalta.

#### **Oheismateriaali**

Investointien toteutus 2023  
Peruskorjaukset Paraisten kunta-alue 2023  
Peruskorjaukset saaristo 2023

#### **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 25.05.2023 § 42  
169/10.03.02.01/2023

#### **Valmistelija**

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

Oppimiskeskus Bravan rakennukset valmistuvat, pihat pääosin käyttökelpoisia ja paikoitusalueet ovat käytettävissä 8/2023 mennessä.  
AV-laitteiden asennus tehdään 5-6/2023, uudet kalusteet ja olevien kalusteiden siirrot suoritetaan kesän aikana. Sarlinin koulun purku aloitetaan 6/2023 lopulla, jolloin turvallisuus alueella kasvaa rakennusalueen ollessa rajallinen.  
Kokonaisuuteen sisältyy erillisenä hankkeena uuden erillisen liikuntahallin rakentaminen Puntin hallin yhteyteen Punt Oy:n rakennuttamana. Halli täydentää oppimiskeskuskokonaisuutta urheilu- ja kokoontumistilana. Bravan aikataulun arvioidaan olevan +1 vk viiveellä suunnitelmasta.

Oppimiskeskukseen rakennetaan varavoiman mahdollisuus, jonka rakentaminen etenee tilakokonaisuuden osalta. Generaattorin toimitusaika on kesä 2023 ja generaattorille tarvittava tila valmistuu syksyllä.

Väestönsuoja Luolan teknisten laitteiden kunnan tarkastuksen ja uudistamisen suunnittelun pohjalta siirrytään hankintavaiheeseen, jolloin laitteiden toiminta ja käyttövarmuus nousevat luotettavalle tasolle.

Energiasaneerauksia ja laitteistojen kunnostuksia suoritetaan eniten energiaa kuluttavissa kohteissa. Kartoitukset on suoritettu ja toimenpidesuunnitelmat on laadittu suurimman tarpeen osalta. Käyttäjien kanssa käydään edelleen yhdessä läpi säästömahdollisuudet ja varautumiset sähkökatkoihin.

Korppoon koulukeskuksen lämmitysmuodon muuttaminen ja energiansäästötoimenpiteet on suunniteltava uudelleen kohonneiden hintatasojen ja mahdollisten tukimahdollisuuksien mukaisesti. Tutkitaan mahdollisuutta hybridi- ja leasingratkaisuihin.

Kaupungintalon kosteuskorjaukset jatkuvat 1. krs osuudella. Aikataulun mukaisesti korjaustyöt suoritetaan laajemmalle kokonaisuudelle ja työt ovat valmiit 6/2023 loppuun mennessä. Rakennuksessa on toteutettu kokonaisvaltainen kuntokartoitus, jota täydennetään tutkimuksin tarvittavin osin. Kaupungintalon käytön tehostaminen ja uudelleen kohdistus toteutetaan käyttösuunnittelijan ja arkkitehdin yhteistyönä. Tavoitteena on saavuttaa toimiva ratkaisu todelliselle tarpeelle, jolloin tiloja vapautuu muuhun toimintaan vähintään suuruusluokkana 500 m<sup>2</sup>. Kustannuskertymän arvioidaan ylittävän budjetin 30 000 € laajemman korjaussuorituksen takia.

Kansalaisopisto Kombilassa tehdään tiivistys-, rakenne- ja kattokorjauksia. Työt jaksetaan eri vaiheisiin, jolloin aiheutuva haitta minimoidaan käyttäjille. Kesän aikana tehdään keskiosan korjaukset, jolloin käyttö voi jatkua syksyllä täysipainoisesti. Kustannukset ylittävät budjetoidun 13 000 €. Kesän aikana tehdään tutkimusten mukaisia lisätöitä, jolloin kustannuskertymän arvioidaan kasvavan 40 000 €, jotta rakennuksen elinkaari voidaan turvata.

Kirjalan päiväkodin kattokorjauksen valmistelevat työt on tehty ja korjaustyö tehdään 6/2023. Työt ajoitetaan kesäkuukausille, jolloin haitta on mahdollisimman pieni käyttäjälle. Rakennuksen ikä ja rakenteet ovat vaiheessa, jossa korjausten tarpeellisuus on kattava.

Koivuhaan päiväkodin tiivistyskorjauksia ja parannuksia jatketaan 6/2023. Terveyskeskuksen tiivistykset on aloitettu, mutta työn haitta palvelutoiminnalle pyritään minimoimaan, jolloin kokonaiskesto on pitempi. Korjaukset suunnitellaan terveysasiantuntijoiden johdolla ja sama taho myös tarkistaa lopputuloksen laadun.

Malmin koulun rakennuksen tutkimukset on aloitettu ja laaditaan suunnitelmat ja budjettiehdotus 2024. Automaatio korjataan kuluvan vuoden aikana modernille tasolle.

Nauvon yläkoulussa vesikattokorjaus valmistui 1/2023. Putkisto- ja rakenteiden tiivistyskorjauksia tehdään kesän aikana. Alakoulussa suoritetaan tiivistys- ja yksilöityjä rakennekorjauksia.

Korppoon terveysaseman ikkunat ja julkisivut korjataan elinkaarta vastaavaan kuntoon ja koulukeskuksen lukitusjärjestelmä uusitaan. Sateenkaaren potilashuoneita, saunan rakenteita, lastauslaituria ja varastoa korjataan.

Fridhemin palvelutalon jäteasemaa on kunnostettu. Päiväkoti on varustettu ilmalämpöpumpuilla.

Vuoden seuraavina kuukausina suoritetaan painopistealueena maalaus- ja ulkokunnostustöitä. Iniön koulun ja Snäckanin julkisivut maalataan, Houtskarin vierasvenesataman rakenteita kunnostetaan ja Träskin koulun piha asfaltoidaan.

Korjausvastuun budjetoinnin matala taso ja markkinatilanteessa tapahtunut hinnannousu heikentävät ratkaisevasti mahdollisuuksia tehdä riittävässä määrin korjauksia ja varmistaa palvelutuotannon edellytykset tilavaatimusten osalta. Kiinteistö kustannusten käyttötalousarvion arvioidaan ylittävän talousarvion kehukset suuruusluokkana 300 000 €.

**Oheismateriaali**

Investointien projektikonaisuudet  
Peruskorjaukset Parainen  
Peruskorjaukset saaristo

**Esittelijä**

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

**Päätösehdotus**

Jaosto merkitsee tiedoksi peruskorjaus- ja investointikonaisuudet hanketasolla.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Jakelu**

\_\_\_\_\_

Toimialajohtaja H-MG, kaupunginjohtaja