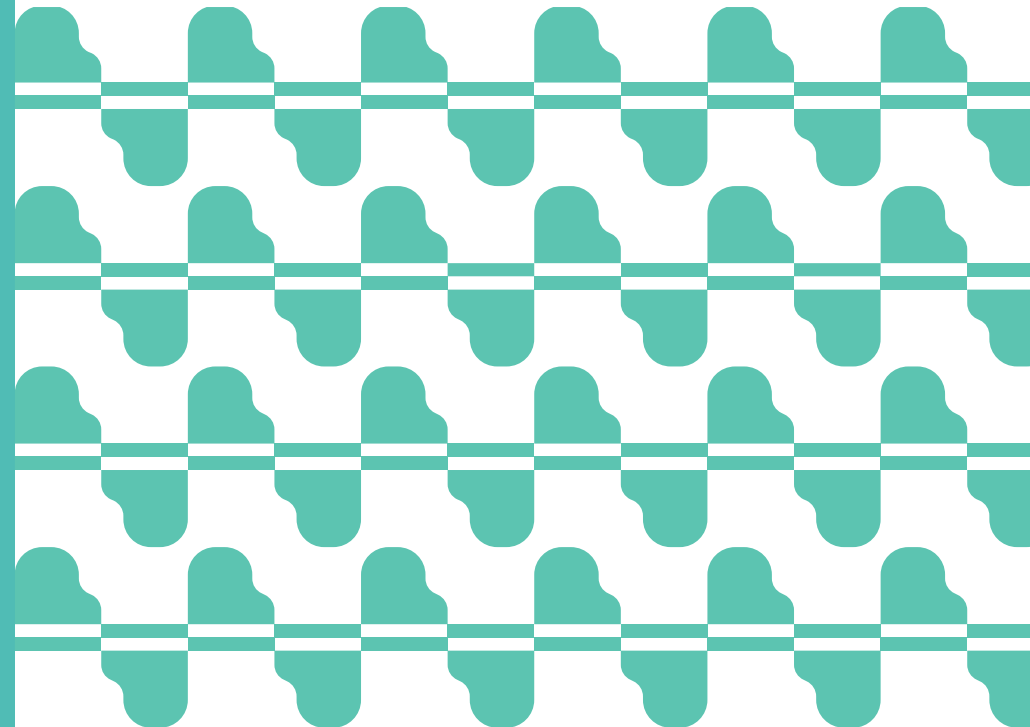


Talonrakennuksen investointiohjelman karsinta- ja muutosesitykset

17.1.2024 Mestari toiminta / Teemu Jaakkola



Järvenpää



Allianssin investointien muutosesitykset 1/2

Jäähallin korjausinvestointien siirto

- Vuodelle 2024 vanhempaan jäähalliin suunnitellut 980 t€ investointiesitykset siirretään vuodelle 2028, vuonna 2024 tehdään vain huoltokorjaukset jäädytinlaitteistolle.

JYK Juholan rakennus, korjausinvestointien lisäys

- JYK 2 vaiheen toteutusta on esitetty siirrettäväksi 4 vuodella eteenpäin ja Juholan rakennuksen opetuskäyttöä jatketaan 4 vuotta suunniteltua pidempään, eli vuoteen 2030 saakka. Juholan rakennus vaatii käyttöä turvaavia tilapäiskorjauksia ja toiminnan edellyttämiä muutostöitä, jotta tila pysyy käyttökuntoisena 4v pidempään. Vuosille 2024-2026 on teknisiin investointeihin **varattu / lisätty 100 t€ / vuosi, yhteensä 300 t€.**

Mankalan koulu, korjausinvestointien lisäys

- OPKA on esittänyt kevennetyn peruskorjauksen toteutuksen siirtoa vuosilta 2024-2026 eteenpäin vuosille 2028-2030. Mikäli näin päätetään tehdä, rakennuksen toimintaa turvaaville tilapäiskorjauksille on nyt vuodelle 2024 allianssin teknisissä investoinneissa **varattu / lisätty 550 t€.** (tilapäiskorjaukset eivät vähennä tulevaa investointitarvetta).
- Mestaritoiminnan näkemyksen mukaan rakennuksen tekninen kunto on tehtyjen kuntotutkimusten mukaan heikko ja peruskorjausta ei tule siirtää eteenpäin. Em. tilapäiskorjauksilla rakennuksen tekninen toiminta voidaan kuitenkin todennäköisesti turvata, mutta teknisten järjestelmien tai rakennusosien yllättävien rikkoontumisten riskit kasvavat.

Allianssin investointien muutosesitykset 2/2

Villa Kokkonen 2 vaihe

- Hankevalmistelussa / suunnittelussa arvioidaan onko pihan korjaustöiden laajuutta ja tasoa mahdollista laskea aiemmin suunnitellusta.

Korjaushankkeiden muutosesitykset 1/3

JYK 2 vaihe, Kansakoulunkadun peruskorjaus ja uudisrakennuksen laajennus

- Aikaisemmassa investointiohjelmaesityksessä hankkeen rakennustyöt oli vuosilla 2024-2026.
- OPKA on esittänyt, että hanketta voidaan siirtää 4 vuotta myöhäisemmäksi ja OPKAN palveluverkko kestää siirron.
- Suunnittelu valmistuu tammikuussa 2024, jonka jälkeen hanke keskeytetään. Toteutusvaiheen aloitus siirtyy 4 vuotta eteenpäin ja toteutuu vuosina 2028-2030.
- Juholan rakennuksen käyttöä jatketaan 4 vuotta suunniteltua pidempään, sen tarvittavat tekniset korjaukset sekä toiminnalliset muutostarpeet on käsitelty allianssin teknisissä investoinneissa aiemmilla sivuilla.
- Erikseen päätettävä jatketaanko Kansakoulunkatu 1 koulurakennuksen vajaakäyttöä peruskorjaukseen saakka. Silloin rakennukseen joudutaan mahdollisesti tekemään käyttöä turvaavia korjaustoimenpiteitä sekä pitämään muutaman tilan alipaineistukset ja paine-eroseurannat toiminnassa.

Mankalan koulu, kevennetty peruskorjaus

- Aikaisemmassa investointiohjelmaesityksessä hankkeen toteutusvuodet olivat 2024-2026.
- OPKA on esittänyt, että hanketta voidaan siirtää 4 vuotta myöhäisemmäksi vuosille 2028-2030, OPKAN palveluverkko kestää siirron.
- Mestaritoiminnan näkemyksen mukaan koulurakennuksen tekninen kunto on tehtyjen kuntotutkimusten mukaan heikko ja peruskorjausta ei tule siirtää eteenpäin. Mikäli peruskorjausta siirretään, niin allianssin teknisten investointien tilapäiskorjauksilla rakennuksen tekninen toiminta voidaan todennäköisesti turvata, mutta teknisten järjestelmien tai rakennusosien yllättävien rikkoontumisten riskit kasvavat.
- Opetuskäytössä olevaa parakkirakennusta ei ole kuntotutkittu.

Korjaushankkeiden muutosesitykset 2/3

Uimahallin perusparannus

- Aikaisemmassa investointiohjelmaesityksessä hankkeen toteutusvuodet olivat suunnittelu alkaen 2026 ja rakentaminen 2027-2029.
- Rakennukselle on tehty kuntoarvio vuoden 2021 alussa, jolloin hankkeen toteutus oli esitetty investointiohjelmassa vuosille 2028-2029.
 - Kuntoarvion tavoitteena oli saada arvio siitä, pärjätäänkö nykyisellä rakennuksella seuraavaan peruskorjaukseen asti (noin 8 vuoden päästä) ja onko nykyinen rakennus järkevää peruskorjata.
 - Kuntoarvion perusteella 8 vuoden päähän ajoitetun peruskorjauksen arvioidaan, rakennuksen ja järjestelmien kunnon osalta, olevan turhan aikaisin. Laajaa peruskorjausta voidaan todennäköisesti siirtää ainakin 5 vuotta eteenpäin. Tätä aika-arviota tulee kuitenkin tarkentaa kuntoarvion päivittämisen yhteydessä, joka suositellaan tehtävän noin 5-10 vuoden päästä, kuitenkin hyvissä ajoin ennen peruskorjausta.
- Vuonna 2021 tehdyn kuntoarvion sekä Mestaritoiminnan tämän hetkisen näkemyksen perusteella rakennuksen teknisen kunnon puolesta peruskorjausta voitaisiin siirtää 5 vuodella eteenpäin noin vuosille 2031-2034.
- palveluntarpeen näkökulmasta tulee arvioida voidaanko peruskorjausta siirtää.
- **Investointiohjelman muutosluonnoksessa on nyt esitetty uimahallin peruskorjauksen aloituksen siirto 2 vuodella eteenpäin ja hankeen aikataulun tiivistäminen joten valmistumisen siirto 1 vuodella. Toteutus esitetty nyt vuosina 2028 – 2030.**
- Mikäli peruskorjausta päätetään siirtää, tulee rakennukselle suunniteltujen PTS korjausten yhteydessä vesiliukumäki joko yrittää korjata, uusia tai poistaa kokonaan käytöstä.
- Rakennuksen teknistä kuntoa on tarkoitus kartoittaa tarvittavassa laajuudessa vuonna 2024.

Korjaushankkeiden muutosesitykset 3/3

Järvenpääntalon korjausinvestoinnit

- Aikaisemmassa investointiohjelmaesityksessä hankkeen toteutusvuodet olivat suunnittelu 2025 ja rakentaminen 2026.
- Investointiohjelmassa esitettyä budjettia on aiempina vuosina pienennetty merkittävästi ja nykyinen investointibudjetti käsittää julkisivun- ja lasiseinien peruskorjauksen, mutta ei esim. taloteknisiä järjestelmiä.
- Korjausinvestoinnin toteutus suunnitellusti.
- Tarvittavat kuntotutkimukset sekä aiemmin tehtyjen kuntotutkimusten tarvittavat päivitykset tehdään 2024 ja tutkimusten kustannukset katetaan hankevalmisteluvaraksesta. Tutkimusten yhteydessä tarkentuu myös tarvittava korjauslaajuus.

Kirjaston julkisivu ja salaojaremontti

- Aikaisemmassa investointiohjelmaesityksessä hankkeen toteutusvuodet olivat suunnittelu 2026 ja rakentaminen 2027.
- Julkisivu- ja salaojaremonttia voidaan niiden teknisen kunnon näkökulmasta siirtää noin 5 vuotta eteenpäin ja toteuttaa samaan aikaan taloteknisten laitteiden investoinnin yhteydessä vuosina 2030-2031. Tämä siirto on tehty nyt karsintaesitykseen. Tässä tapauksessa on hyväksyttävä se, että julkisivutiilien rapautumien jatkuu ja pieniä palasia irtoaa julkisivusta jatkossakin. Salaojissa ei ole toistaiseksi todettu toimintahäiriöitä.
- Rakennukseen on tehty osakorjauksia vuosien varrella, mm kaikki vesijohdot uusittu ja pääosa / kaikki viemärit on uusittu. Joten tämän hetkisen näkemyksen mukaan kattavaa peruskorjausta ei ole tarve tehdä 2020-2030 luvuilla.
- Tarvittavat kuntotutkimukset sekä aiemmin tehtyjen kuntotutkimusten tarvittavat päivitykset tehdään 2024 ja tutkimusten kustannukset katetaan hankevalmisteluvaraksesta. Tutkimusten yhteydessä tarkentuu myös korjauslaajuus.

Uudishankkeiden muutosesitykset

Kartanon uusi koulu

- Aikaisemmassa investointiohjelmaesityksessä hankkeen toteutusvuodet olivat 2024-2027.
- Hanketta voidaan siirtää vuodella eteenpäin ja OPKAN palveluverkko kestää siirron.
- Toteutusvuodet muutoksen jälkeen 2025-2028.

Uudisrakennushankkeiden muutosesitykset

Ainolan koulu ja päiväkot

- Aikaisemmassa investointiohjelmaesityksessä hankkeen toteutusvuodet olivat 2032-2034.
- Hanke on siirretty ohjelmakauden ulkopuolelle 2030-luvulle.
- Ohjelmakaudelta poistetut menot **14 000 t€**.
- OPKAN palveluverkko kestää tämän siirron.

Pysäköintihalli keskustaan 270 paikkaa

- Aikaisemmassa investointiohjelmaesityksessä hankkeen toteutusvuodet olivat 2030-2031.
- Pysäköintihallin investointi on poistettu investointiohjelmasta **6 750 t€**.

Hankevalmistelun ja riskivarauksen muutosesitykset

Riskivaraus

- Riskivarausta on hankkeiden aikataulumuutosten johdosta siirretty vuosilta 2024 ja 2025 yhteensä 300t€ vuodelle 2030.
- Vuodelta 2033 on riskivarausta pienennetty 300 t€.

Kiitos!