

Tilapalvelun vuoden 2024 investointien käyttösuunnitelman täydentäminen 16.5.2024

18/02.02.00/2024

YLA 18.01.2024 § 3

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Jukka Perälä, p. 050 3549 917,
jukka.perala@forssa.fi

Valtuuston hyväksymässä vuoden 2024 talousarviossa on erittelemättömiin pieniin rakennusten peruskorjauskohteisiin ja kunnostuksiin varattu 800 000 euroa. Määrärahan käytöstä päättää yhdyskuntalautakunta.

Rakennusten peruskorjausten käyttösuunnitelmaan vuodelle 2024 esitetään seuraavia kohteita:

Vieremän koulu	Tilakohtaisten iv-koneiden uusiminen
Kehräämö	WC-tilojen lisäykset 1.kerrokseen. Aurinkovoimalan rakentaminen.
Varikko	Autokatoksen töiden loppuun saattaminen
Ruostejärven leirikeskus	Laavun rakentaminen Huoltorakennuksen peruskorjaus
Päiväkoti Axel Wahren	Pihaleikkivälineiden uusimistyön jatkaminen
Kaupungintalo	2.kerroksen toimistohuoneiden valaistuksen muuttaminen led-tekniikkaan
Uittotie 2	Asuinhuoneistojen peruskorjaus
Linikkalanlammin huoltorakennus, peruskorjaus	Vesikaton uusiminen Kioskikatoksen purkaminen

Investointikohteiden kustannusarviot erillisliitteenä.

Käyttösuunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan talousarviovuoden aikana.

Kiinteistöpäällikkö esittelee kohteita kokouksessa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Antti Heinilä

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta hyväksyy tilapalvelun rakennusten peruskorjausinvestointien yllä olevan käyttösuunnitelman vuodelle 2024 ja oikeuttaa kiinteistöpäällikön tekemään tarvittavat hankintapäätökset ja allekirjoittamaan töiden edellyttämät urakkasopimukset sekä päättämään mahdollisista lisätöistä. Hankinnat toteutetaan määrärahojen puitteissa.

Käsittely Kiinteistöpäällikkö Jukka Perälä selosti asiaa kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

YLA 22.02.2024 § 14

Valmistelija Kiinteistöpäällikkö Jukka Perälä, p. 050 3549 917,
jukka.perala@forssa.fi

Valtuuston hyväksymässä vuoden 2024 talousarviossa on erittelemättömiin pieniin rakennusten peruskorjauskohteisiin ja kunnostuksiin varattu 800 000 euroa. Määrärahan käytöstä päättää yhdyskuntalautakunta.

Kevään aikana on ilmennyt tarpeita kaupungin keskusvarikon henkilöstön sosiaalityötilojen korjauksista ja uudistamisesta. Vanhat tilat ovat pitkälti alkuperäiskuntoiset, eikä niihin ole tehty parannuksia. Forssan vesihuoltoliikelaitoksen toimitilat omistaa kaupunki. Tiloissa on vanhat loisteputkivalaisimet, jotka tulee uusia led-tekniikkaan (energiatehokkuustoimenpide). Myös kaupungin omistamissa useissa kiinteistöissä on ilmaantunut lämpimän käyttöveden putkistoissa useita pistemäisiä putkivuotoja. Tekninen toimi on selvittänyt syytä jatkuville usein toistuville putkivuodoille. Mitään selkeää yksittäistä syytä asiaan ei liity vaan vuodot aiheutuvat usean tekijän yhteisvaikutuksesta. Suurten putkiremonttien välttämiseksi ja putkistojen elinkaarten pidentämiseksi ehdotetaan Kehräämölle ja Heikanrinteen asumispalvelukeskukseen asennettavaksi elektromagneettiset vedenkäsittelyjärjestelmät, jotka muuttavat veden ominaisuuksia poistaen samalla putkistojen sisäpinnan biofilmit ja syöpymäkohdat.

Rakennusten peruskorjausten käyttösuunnitelmaa vuodelle 2024 esitetään täydennettäväksi ja muutettavaksi seuraavilla kohteilla:

Varikko	Sosiaalityötilojen kunnostus (arvio 50 000 €)
Vesihuoltoliikelaitos, Perkiöntie 7	Valaistuksen uusiminen led-tekniikkaan (arvio 30 000 €)
Heikanrinteen asumispalvelukeskus	Vedenkäsittelylaitteisto (arvio 30 000 €)
Kehräämö	Vedenkäsittelylaitteisto (arvio 15 000 €)

Esitettyjen lisäysten jälkeen määrärahaa jää sitomatta 280 000 € lop-puvuoden aikana ilmeneviin tarpeisiin.

Kiinteistöpäällikkö esittelee asiaa kokouksessa.

Esittelijä Tekninen johtaja Antti Heinilä

Päätösehdotus Yhdyskuntalautakunta hyväksyy tilapalvelun rakennusten peruskorjausinvestointien käyttösuunnitelman täydentämisen ja

muuttamisen vuodelle 2024 edellä esitetyillä kohteilla ja oikeuttaa kiinteistö-päällikön tekemään tarvittavat hankintapäätökset ja allekirjoittamaan töiden edellyttämät urakkasopimukset sekä päättämään mahdollisista lisätöistä. Hankinnat toteutetaan määrärahojen puitteissa.

- Käsittely

Kiinteistöpäällikkö Jukka Perälä selosti asiaa kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.
- Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

YLA 25.04.2024 § 36

- Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö Jukka Perälä, p. 050 3549 917,
jukka.perala@forssa.fi

Valtuuston hyväksymässä vuoden 2024 talousarviossa on erittelemättömiin pieniin rakennusten peruskorjauskohteisiin ja kunnostuksiin varattu 800 000 euroa. Määrärahan käytöstä päättää yhdyskuntalautakunta.

Kevään aikana on Pihakoivun päiväkodin ilmanvaihdon toimimattomuutta. Ilmanvaihtojärjestelmän säätöpellit eivät toimi niin kuin niiden pitäisi. Säätöpellit joudutaan uusimaan. Samalla kertaan on järkevää uusita kiinteistön vanha automaatiojärjestelmä uudempaan ja ilmanvaihtokoneen moottori ec-moottoriksi. Päiväkotitoiminassa vuorokauden ympäri ja myös tarvittaessa viikonloput. Ec-moottorin vaihto on energiatehokkuustoimenpide ja investoinnin takaisinmaksuaika on n. 2,5 vuotta.

Rakennusten peruskorjausten käyttösuunnitelmaa vuodelle 2024 esitetään täydennettäväksi ja muutettavaksi seuraavilla kohteilla:

Pihakoivun päiväkotitoiminna	Ilmanvaihtolaitteiston ja rakennusautomaation saneeraus (arvio 25 000 €)
------------------------------	--

Esitettyjen lisäysten jälkeen määrärahaa jää sitomatta 255 000 € lop-puvuoden aikana ilmeneviin tarpeisiin.

Kiinteistöpäällikkö esittelee asiaa kokouksessa.

- Esittelijä

Tekninen johtaja Antti Heinilä
- Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta hyväksyy tilapalvelun rakennusten peruskorjausinvestointien käyttösuunnitelman täydentämisen ja muuttamisen vuodelle 2024 edellä esitetyillä kohteilla ja oikeuttaa kiinteistö-päällikön tekemään tarvittavat hankintapäätökset ja allekirjoittamaan töiden edellyttämät urakkasopimukset sekä

päättämään mahdollisista lisätöistä. Hankinnat toteutetaan määrärahojen puitteissa.

Käsittely Kiinteistöpäällikkö Jukka Perälä selosti asiaa kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.

Päätös Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen.

YLA 16.05.2024 § 51

Valmistelija Kiinteistöpäällikkö Jukka Perälä, p. 050 3549 917,
jukka.perala@forssa.fi

Valtuuston hyväksymässä vuoden 2024 talousarviossa on erittelemättömiin pieniin rakennusten peruskorjauskohteisiin ja kunnostuksiin varattu 800 000 euroa. Määrärahan käytöstä päättää yhdyskuntalautakunta.

Heikanrinteen asumispalvelukeskuksen paloilmoitinkeskuksen tarkastuksessa ilmeni, että ilmaisinvian sattuessa paloilmoitinkeskus ei ilmaise vikatilaa. Keskukseen ei enää saa osia, joten se pitää uusia kokonaan.

Kuhalan koulu ja Urheilutalo Feeniks ovat olleet vesijohtojen ja lämpöjohtojen osalta ketjutettuna toisiinsa. Koulun toiminnan loputtua tulee kiinteistöt kuitenkin erottaa toisistaan omiksi yksiköikseen. Lisäksi Feeniksin ulkokatoksen tukipilarit ovat vaurioituneet pakkasen vaikutuksesta, johtuen pilareiden sisälle viedyistä katosten sadevesiputkien vesivuodoista pilareiden sisällä.

Forssan yhteislyseon B-osan ilmanvaihtokoneen moottorissa on ilmennyt laakerivika. Kyseinen moottori on taloudellista vaihtaa tässä yhteydessä EC-moottoriksi, joka säästää energiaa. Moottorin vaihto on energiatehokkuustoimenpide ja investoinnin takaisinmaksuaika on n. 2 - 3 vuotta.

Rakennusten peruskorjausten käyttösuunnitelmaa vuodelle 2024 esitetään täydennettäväksi ja muutettavaksi seuraavilla kohteilla:

Heikanrinteen asumispalvelukeskus	Paloilmoitinkeskuksen uusiminen (arvio 20 000 €)
Kuhalan koulu ja Urheilutalo Feeniks	vesi- ja lämpöjohtojen järjestelyt ja urheilutalon katospilarien korjaukset (arvio 55 000 €)
Forssan Yhteislyseon B-osa	Ilmanvaihtokoneen moottorin vaihto EC-moottoriksi automaatio-ohjauksineen (arvio 15 000 €)
Pääterveysasema	Vedenkäsittelylaitteisto (arvio n. 30 000 €)

Esitettyjen lisäysten jälkeen määrärahaa jää sitomatta 135 000 € loppuvuoden aikana ilmeneviin tarpeisiin.

Kiinteistöpäällikkö esittelee asiaa kokouksessa.

Esittelijä	Tekninen johtaja Antti Heinilä
Päätösehdotus	Yhdyskuntalautakunta hyväksyy tilapalvelun rakennusten peruskorjausinvestointien käyttösuunnitelman täydentämisen ja muuttamisen vuodelle 2024 edellä esitetyillä kohteilla ja oikeuttaa kiinteistöpäällikön tekemään tarvittavat hankintapäätökset ja allekirjoittamaan töiden edellyttämät urakkasopimukset sekä päättämään mahdollisista lisätöistä. Hankinnat toteutetaan määrärahojen puitteissa.
Käsittely	Kiinteistöpäällikkö Jukka Perälä selosti asiaa kokouksessa ja poistui ennen päätöksentekoa.
Päätös	Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotuksen.