

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 25.11.2024

Rakennusten kunnossapidon vuosiohjelma 2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Loukusa Voitto
Routto Elina
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) hyväksyy rakennusten kunnossapidon vuosiohjelman 2025 ohjeellisena noudatettavaksi.

Käsittely

Päätös

Selostus

Rakennusten kunnossapidon vuosiohjelmassa vuonna 2025 panostetaan toimitilojen turvallisuuteen ja terveellisyyteen ja vastataan Koulut kuntoon - tavoitteeseen. Rakennusten kunnossapidossa ja kiinteistönhoidossa pyritään sisäilma-asioiden laadukkaaseen ja tehokkaaseen hoitamiseen, ongelmien ennaltaehkäisyyn ja nopeaan reagointiin. Koulut kuntoon - tavoitteen mukaisesti pyritään varmistamaan, että kouluilla ja päiväkodeilla on terveet ja toimivat tilat. Rakennusten energiataloutta tehostetaan energiaa säästävillä ja kestävästä kehitystä parantavilla korjausratkaisuilla.

Tilapalvelut-liikelaitos pyrkii toiminnassaan hyvään palvelun laatuun ja yhteistyöhön asiakkaan kanssa sekä korjaustöiden sujuvuuteen ja viestinnän parantamiseen. Tiloihin liittyvän toiminnan tärkeimmät tavoitteet ovat sisäilmaongelmien ja hätäväistöjen poistaminen, korjausvelan pienentäminen, tilojen käytön tehostaminen ja toiminnan tuottavuuden parantaminen. Kunnossapitomäärärahoilla hoidetaan kaupungin rakennuksien vuosikorjaukset, pienet perusparannukset, palveluverkkotyöt ja elinkaarta jatkavat investoinnit.

Tilapalveluiden hallinnassa on noin 1650 rakennusta. Näistä 929 rakennukselle on määritetty tekninen arvo, joka ulkoisen arvioinnin mukaan on 2,13 mrd. euroa. Tämän kiinteistökannan ylläpitäminen edellyttää noin 55 milj. euron keskimääräistä vuosittaista panostusta korjauksiin. Tilapalveluiden suorassa omistuksessa olevan 837 rakennuksen laskennallinen korjausvelka vuonna 2023 oli 170 milj. euroa ja perusparannustarve 290 milj. euroa.

Tilapalveluiden toiminta- ja taloussuunnitelmassa on vuodelle 2025 varattu kaupungin toimitilojen vuosikorjauksiin 23,4 milj. euroa, josta 4,90 milj.

euroa on kohdistettu yleiskuluun (21,8 milj. euroa v. 2024). Pieniin perusparannuksiin on varattu 10,0 milj. euroa (9,0 milj. euroa v. 2024). Palveluverkkoa parantaviin toimitilojen muutoksiin on varattu 1,5 milj. euroa (1,0 milj. euroa v. 2024) ja elinkaarta jatkaviin investointeihin 9,0 milj. euroa (8,5 milj. euroa v. 2024).

Vuoden 2025 rakennusten kunnossapidon vuosiohjelma on valmisteltu yhteistyössä ohjelmointi- ja kunnossapitopalveluiden yksiköiden sekä rakennusten käyttäjätahojen kanssa. Kunnossapidon vuosiohjelman pääpaino on edelleen toimitilojen turvallisuutta ja terveellisyyttä parantavilla töillä. Ohjelmoituja töitä on 372 kappaletta (402 kpl v. 2024). Vuosikorjaustöiden määrärahoista 59 % (10,84 milj. euroa) on ohjelmoitu ja 49 % (7,66 milj. euroa) on jätetty kohdentamatta kesken talousarviovuotta ilmeneviin ennakoimattomiin käyttötarpeisiin. Investointimäärärahoista 100 % (20,5 milj. euroa) on ohjelmoitu.

Kunnossapidon vuosiohjelmassa sisäilmaa parantaville korjauksille on varattu 4,10 milj. euroa ja sisäilmaa parantaville perusparannuksille 4,45 milj. euroa. Suurin osa 9,0 milj. euron elinkaarta jatkavien investointien määrärahasta liittyy koulujen ja päiväkotien sisäilmaolosuhteiden parantamiseen sekä rakennusten teknisen elinkaaren pidentämiseen. Elinkaarta jatkavilla määrärahoilla pidetään myös Espoonlahden uimahallia käyttökunnossa 2025.

Vuosikorjaustyöt (18,5 milj. euroa) jakautuvat seuraaviin osa-alueisiin:

- Vuosikorjausten suunnittelu 0,30 milj. euroa
- Korjaukset 6,60 milj. euroa
- Laitahuolto 1,30 milj. euroa
- Sisäilmakorjaukset 4,10 milj. euroa
- Vahinkokorjaukset 0,30 milj. euroa
- Energiataloudelliset korjaukset 1,10 milj. euroa
- Toiminnalliset muutokset 0,15 milj. euroa
- Pihakorjaukset 0,90 milj. euroa
- Korvattavat vahingot 0,10 milj. euroa
- Keittiölaitteiden korjaukset 0,65 milj. euroa
- Korjauspalvelut, kohdistamaton 3,00 milj. euroa

Perusparannustyöt (10,00 milj. euroa) jakautuvat seuraaviin osa-alueisiin:

- Perusparannukset 2,20 milj. euroa
- Sisäilmaperustarvikkeet 4,45 milj. euroa
- Pihojen perusparannukset 1,55 milj. euroa
- Keittiölaitteiden perusparannukset 0,80 milj. euroa
- Energiataloudelliset investoinnit 1,00 milj. euroa.

Määrärahojen käyttösuunnitelma esitetään hyväksyttäväksi ohjeellisena noudatettavaksi työohjelmaksi. Käyttösuunnitelma voi muuttua vuoden kuluessa korjauskohteesta saatavien lisäselvitysten perusteella. Lisäksi Kaupunginvaltuusto päättää investointimäärärahoista talousarvion osana arviolta 4.12.2024 (9.12.2024). Liitteissä on esitetty vuosikorjaus- ja perusparannustyöt sekä elinkaarta jatkavat investoinnit ja palveluverkkomuutostyöt (PAVE-työt).

Päätöshistoria

Liitteet

- 2 Elinkaarta jatkavat investoinnit ja PAVE työt 2025
- 3 Perusparannustyöt 2025
- 4 Vuosikorjaustyöt 2025

Oheismateriaali

Tiedoksi