

Rakennusautomaatiojärjestelmien uudistaminen koulukeskuksen ja paloaseman osalta

Kuymtk 14.05.2025 § 46
19/02.08.00/2025

Valmistelija

kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä, p. 040 630 4035

Toivakan kunnan kiinteistöillä on käytössä elinkaaren päähän tullut rakennusautomaatiojärjestelmä, joka koostuu koulukeskuksella sijaitsevasta paikallisesta valvomosta, sen ohjelmistoista ja eri kiinteistöillä sijaitsevista valvonnan alakeskuksista.

Rakennusautomaatiolla tarkoitetaan kiinteistön eri osa-alueiden ohjaamista automaattisesti. Automaatio ohjaa esimerkiksi lämmönjakoa, ilmanvaihtoa ja kiinteistön muita talotekniikan laitteistoja ilman manuaalista käyttöä ja jatkuvaa valvomista. Automaatiojärjestelmä ilmoittaa vika- ja virhetilanteista ja säättää esimerkiksi kiinteistön lämmityksen tarvetta olosuhteiden mukaan. Nykyisen valvomon etäkäyttömahdollisuudet ovat rajoittuneet ja ohjelmistoa ei enää tueta. Uusi automaatiojärjestelmä mahdollistaa myös energian seurannan ja säästön nykyistä paremman optimoinnin.

Nykyisen järjestelmätoimittajan Caverionin kanssa on käyty jo pitkään neuvotteluita rakennusautomaatiojärjestelmän uudistamista ja asia konkretisoitui nyt paloaseman talotekniikan muutoshankkeessa, koska nykyistä paloasemakiinteistön talotekniikkaa ei ole enää tarkoituksenmukaista säilyttää sellaisenaan.

Rakennusautomaatiojärjestelmä on tarkoitus uudistaa kokonaan vaiheittain. Nykyinen paikallinen Computec CS2000 järjestelmä on tarkoitus päivittää Caverion Drive pilvivalvomojärjestelmään. Ensi vaiheessa uudistetaan koulukeskuksella sijaitsevat järjestelmät sekä valvomoympäristö ja paloaseman järjestelmät virastotalon purkamisesta johtuvan talotekniikkamuutoksen yhteydessä. Kiinteistövalvomo ei ole muutosten jälkeen enää tiettyyn fyysiseen paikkaan sidottu, vaan sitä voidaan käyttää kunnan sisäverkosta muualtakin.

Saneerattavissa kohteissa kenttälaitteita ei uusita, mutta niiden kunto tarkistetaan ja pisteet testataan. Mahdolliset rikkiäiset laitteet kuitenkin uusitaan tilaajan hyväksynnällä erillishintaan. Paloaseman osalta kaukolämpöpaketille tulee uusi alakeskus ja vanha iv-koneen alakeskus saneerataan. Kaikki kohteet liitetään Caverion Drive -pilvivalvomoon kk-veloituksella. Tilaaja vastaa VPN-laitteiden internetyhteyksistä. Tilaaja vastaa mahdollisista ATK-kaapeloinneista mitä muutoksiin tarvitaan.

Koulukeskuksen muutostöiden ja valvomon osuus kustannuksista on Caverion Suomi Oy:n 22.4.2025 päivätyn tarjouksen mukaan 33.200,00 € / alv 0% ja paloaseman osuus on 14 670,00 € / alv0%. Hankintaan käytetään edellä mainittujen kiinteistöjen investointimäärärahoja. Koulukeskuksen pilvivalvomon kk-veloitus on 97,75 €/alv0% /kk ja paloaseman 60,75 €/alv0% /kk.

Hankintamenettelynä on suorahankinta kunnan hankintaohjeen mukaisella tarkoituksenmukaisuusperusteella. Hankinta on kansallisen kynnysarvon alittava pienhankinta.

Esittelijä

Kuntaympäristöjohtaja Jari Lämsä

Päätösehdotus	Kuntaympäristölautakunta päättää, että rakennusautomaatiojärjestelmän uudistamisen hankitaan Caverion Suomi Oy:ltä koulukeskukselle ja paloasemalle yhteishintaan 47 870,00 €/ alv 0%.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.