

Euran lukion vanhan osan hankesuunnitelma (luonnontieteen luokat)

926/10.04.07/2020

Tekla 26.08.2020 § 70

Euran lukio on laatinut tarveselvityksen lukion muutostöistä koskien mm. asianmukaisten luonnontieteen luokkien rakentamista. Lukion 1970-luvulla rakennettu osa on peruskorjauksen ja muutostöiden tarpeessa. Osa rakennuksesta on peruskorjattu aiemmin Ahmasojan tilojen peruskorjauksen yhteydessä.

Sivistyslautakunta on kokouksessaan 16.5.2018 § 59 hyväksynyt lukion muutostöiden tarveselvityksen. Kunnanhallitus on käsitellyt asiaa kokouksessaan 4.6.2018 § 214 ja hyväksynyt lukion tarveselvityksen luonnontieteiden tilojen osalta.

Tarveselvityksen mukaan lukiolla on tarvetta saada kolme luonnontieteiden opetukseen soveltuvaa luokkatilaa, niille asianmukaiset ja nykysäädösten mukaiset varasto- ja säilytystilat sekä yksi yleisluokka. Luonnontieteen luokista yksi tulisi varustaa fysiikan, yksi kemian ja yksi biologian opetusta varten. Suunnittelussa tulee kuitenkin huomioida tilojen monikäyttöisyys. Tarveselvityksessä on huomioitu myös se, että osa henkilökunnasta on kokenut negatiivisia terveysvaikutuksia peruskorjattavaksi suunnitelluissa tiloissa.

Tarveselvityksessä esitettyjen teknisten korjaustarpeiden tarkemmaksi selvittämiseksi ja hankesuunnitelman laatimista varten tekniset palvelut on laadituttanut lukion vanhan osan tiloista kuntoarvion ja sitä täydentäviä lisätutkimuksia. Tutkimukset on toteuttanut RTC Vahanan Turku Oy (Rakennuspäällikkö § 3/2018).

Kuntotutkimusten perusteella rakennusosat ja pintamateriaalit ovat pääosin rakentamisaikakaudelta (1975). Merkittävimminä korjauskohteina esiin nousivat:

- Pintarakenteet suositellaan uusittavaksi tilojen käyttötarkoitusten muutosten tai isompien peruskorjauksien yhteydessä.
- Rakennuksen alla oleva ryömintätila on puhdistettava rakennusaikaisesta jätteestä ja sen kosteusteknistä toimivuutta on parannettava.
- Julkisivut ovat heikossa kunnossa ja niiden eristetilassa todettiin mikrobikasvustoa. Lisäksi merkkiainekokeissa todettiin ilmayhteys eristetilasta sisäilmaan. Julkisivut on korjattava peruskorjauksessa.
- Ikkunat ovat alkuperäiset ja heikkokuntoiset. Niiden huoltomaalaus ei ole kannattavaa ja ne on uusittava.
- Yläpohjan tuulettavuus on riittävä, mutta se tulisi tyhjentää rakennusaikaisista jätteistä.
- Peltikaton maalipinnoite irtoilee ja se on suositeltavaa pinnoittaa.
- Osa LVIS-teknisistä järjestelmistä on saavuttanut teknisen käyttöikänsä ja on uusimisen tarpeessa.

Kunnan investointiohjeen mukaan tarveselvitysten pohjalta tekniset palvelut laatii kohteille hankesuunnitelman yhteistyössä käyttäjähallintokunnan

kanssa. Hankesuunnitelman ja siihen liittyvät luonnospiirustukset, kustannusarvion sekä aikataulun hyväksyy tekninen lautakunta (alle 0,5 M€), kunnanhallitus (alle 3,0 M€) tai kunnanvaltuusto (yli 3,0 M€).

Lukion vanhan osan peruskorjaukseen on tarveselvityksen perusteella alustavasti varattu vuoden 2020 talousarvion investointiosaan yhteensä 1 000 000 € vuosille 2020 - 2021. Hankkeen eteneminen on kuluvan vuoden aikana hidastunut mm. Kauttuan koulun sisäilmaongelmien edellyttämän äkillisen peruskorjaustarpeen johdosta, joten pääosa hankkeesta on siirtymässä vuonna 2021 toteutettavaksi.

Hankeselvityksen aikana on todettu, että tarveselvityksen mukaiset tilatarpeet on mahdollista toteuttaa suunnittelualueella. Hankeeseen ei liity merkittäviä muutoksia kunnallistekniikkaan, kaavatilanteeseen eikä tuleviin käyttökustannuksiin. Hankevaiheessa tärkeintä onkin löytää oikein mitoitettu tekninen korjausmalli. Tekniset palvelut on teettänyt hankesuunnitelman RTC Vahanan Oy:llä (Rakennuspäällikkö §4/2020). Siinä on erityisesti selvitetty vaihtoehtoisia teknisiä korjausmalleja ja niiden kustannuksia.

RTC Vahanan on päätenyt esittämään kolmea vaihtoehtoista korjauslaajuutta.

Vaihtoehto A on raskaampi korjausvaihtoehto, joka sisältää seuraavat toimenpiteet:

- Julkisivujen ulkokuoren korjaus (uusi eriste+verhous).
- Peltikatteen uusiminen sekä räystäään pidennys, koko 1975 valmistunut rakennusosa.
- Julkisivujen vanhojen ikkunoiden uudistus (n. 55% julkisivusta).
- Sisätilojen peruskorjaus lukion vanha osa n. 665 m² (ei Ahmasojan koulun osa).
- Ylä- ja alapohjan tiivistyskorjaus lukion vanha osa. Yläpohjan nilcon-elementtejä ei pureta eikä muitakaan toimenpiteitä yläpohjassa kuin tiivistyskorjaus alakautta lukion vanhalla osalla.
- Liitososan korjaus (liikuntasali-peruskorjaamaton osa).
- Ryömintätilan puhdistus ja tuuletuksen parantaminen.
- Kellaritilan kosteusongelmien korjaus.

Tässä vaihtoehdossa rakennuksen teknistä käyttöikää voidaan jatkaa 30 - 40 vuodella ja riskiksi jää vain yläpohjan tiivistyskorjausten onnistuminen. Vaihtoehto A:n laskennalliset kustannukset ovat n. 950 000 € (alv 0 %).

Vaihtoehto B on tiivistyskorjauspainotteinen ja sisältää seuraavat toimenpiteet:

- Julkisivujen vanhojen ikkunoiden uudistus (n. 55% julkisivusta).
- Sisätilojen peruskorjaus lukion vanha osa n.665 m² (ei Ahmasojan koulun osa).
- Ulkoseinien, ylä- ja alapohjan tiivistyskorjaus lukion vanha osa. Yläpohjan nilcon-elementtejä ei pureta eikä muitakaan toimenpiteitä yläpohjassa kuin tiivistyskorjaus alakautta lukion vanhalla osalla.
- Liitososan korjaus (liikuntasali-peruskorjaamaton osa).
- Ryömintätilan puhdistus ja tuuletuksen parantaminen.
- Kellaritilan kosteusongelmien korjaus.
- Peltikatteen pinnoitus koko 1975 valmistunut rakennusosa.

Vaihtoehdossa rakennuksen teknistä käyttöikää voidaan jatkaa 10 - 20 vuodella. Vaihtoehto B:n laskennalliset kustannukset ovat n. 700 000 € (alv 0 %)

Vaihtoehtona C on purkaa vanha lukion osa ja rakentaa tilalle vastaavan kokoinen uusi osa. Uudisrakentamisen kustannusarvio ko. laajuudelle on n. 2 300 000 €.(alv 0 %).

Nämä karkeat kustannusarviot pohjautuvat kokemukseen ja alan julkaisuihin "Talorakennuksen kustannustieto 2015" (Haahtela-yhtiöt) ja "Korjausrakentamisen kustannuksia 2018" (Rakennustieto). Todelliset kustannukset tarkentuvat kuitenkin vasta suunnitelmien tarkentuessa ja urakkalaskennan tuloksena, sen hetkisen työ- ja markkinatilanteen mukaan. Vanhaa rakennusta korjattaessa myös usein suunnitteluvaiheessa esiin nousee lisäkorjaustarpeita ja ne on perusteltua huomioida jo hankevaiheen kustannusarviota laadittaessa.

Tekniset palvelut on tehtyjen vertailujen perusteella esittämässä, että lukion vanhan osan peruskorjaus toteutetaan hankesuunnitelmassa esitetyn vaihtoehto A mukaisena ja että sille varataan yhteensä 1 100 000 €:n määräraha toteutusvuosien talousarvioon.

Hankkeen toteutuksen suunniteltu vaiheistus:

- Hankesuunnitelman hyväksyminen syyskuu 2020
- Suunnittelu 10/2020 - >
- Rakentaminen 2021

Sivistyslautakunta käsittelee hankesuunnitelmaa kokouksessaan 20.8.2020.

Päätös

Sivistyslautakunta 20.8.2020 § 65:

Sivistysjohtajan kokouksessa antama päätösehdotus:

Sivistyslautakunta hyväksyy lukion vanhan osan peruskorjauksen hankesuunnitelman osaltaan teknisten palveluiden asiantuntemukseen nojaten vaihtoehto A:n mukaisena ja esittää sitä kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjamerkintä: Ari Jyräkoski poistui kokouksesta klo 16:45.

Valmistelu ja lisätiedot: rakennuspäällikkö Ari Jyräkoski, puh. 044-422 4882.

Ehdotus

Tekninen johtaja:
Tekninen lautakunta hyväksyy lukion vanhan osan peruskorjauksen hankesuunnitelman osaltaan vaihtoehto A mukaisena ja esittää sitä hyväksyttäväksi kunnanhallitukselle.

Päätös

Tekninen lautakunta:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
