

Lisämääräraha-anomus / Euran lukion vanhan osan peruskorjaus

120/02.02.00/2021

926/10.04.07/2020

Sivistyslautakunta 20.08.2020 § 65

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). Merkittävimpinä 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 tuulettuvuus 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 ja hankevaiheessa tärkeitä onkin löytää oikein mitoitettu tekninen korjausmalli. Hankesuunnitelua varten tekniset palvelut on teettänyt teknisen hankesuunnitelman RTC Vahanan Oy:llä (Rakennuspäällikkö § 4/2020). Siinä on selvitetty vaihtoehtoisia teknisiä korjausmalleja ja niiden kustannuksia.

RTC Vahanan on päätyneet 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

Rakennuspäällikkö Ari Jyräkoski esittelee sivistyslautakunnalle lukion hankesuunnitelman ja vaihtoehtoiset korjauslaajuudet.

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

Ehdotus

Sivistysjohtaja:

Päätösehdotus annetaan kokouksessa.

Päätös

Sivistyslautakunta:

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.

Khall 31.08.2020 § 205

Tekninen lautakunta käsittelee asiaan osaltaan 26.8.2020.

Valtuusto on hyväksynyt 18.5.2020 (§ 17), että Lukion vanhan osan peruskorjaukseen (luonnontieteen luokat) varatusta 500.000 euron määrärahasta 150.000 euroa siirretään kattoprojektille nro 9204. Jäljellä oleva 350.000 riittää peruskorjauksen kustannuksiin vuonna 2020.

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus hyväksyy lukion vanhan osan peruskorjauksen hankesuunnitelman osaltaan vaihtoehto A:n mukaisena. Lisäksi kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy osana talousarviokäsittelyä riittävän määrärahan vuodelle 2021 lukion vanhan osan peruskorjaukseen, jotta lokakuussa 2020 käynnistyvän suunnittelun mukaiset työt voidaan aloittaa viipymättä alkuvuonna 2021.

Päätös

Kunnanhallitus:

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjamerkintä: tekninen johtaja Kimmo Haapanen poistui kokouksesta ko. asiakohdan käsittelyn jälkeen kello 17:10.

Tekla 31.03.2021 § 19

Vuoden 2021 talousarvion (Valt 4.12.2020 § 64) investointiosassa Lukion vanhan osan peruskorjaukseen on varattu hyväksytyin hankesuunnitelman mukainen 1 100 000 €:n määräraha.

Hankkeen suunnittelu on valmistunut helmikuussa 2021. Tekniset palvelut on suunnitelmien perusteella kilpailuttanut hankeen kokonaisurakkana 3.3.2021 päivätyllä tarjouspyynnöllä. Määräaikaan mennessä hyväksytyin tarjouksen jätti 4 urakoitsijaa, joista valitaan hinnaltaan halvin. Halvin tarjous on suuruudeltaan 1 029 400 € (alv 0 %).

Urakkatarjousten mukainen tarkennettu kustannusarvio ylittää hankkeelle hyväksytyssä talousarviossa sille varatun määrärahan.

Tarkennettu kustannusarvio on:

- urakka 1 030 000 €
- lisä- ja muutostyöt n. 8 % 80 000 €
- toteutuneet suunnittelukustannukset 45 000 €
- suunnittelu, rakennuttaminen ym. 45 000 €
- Yhteensä 1 200 000 €

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

Ehdotus

Vs. tekninen johtaja / rakennuspäällikkö:
Tekninen lautakunta

1. hyväksyy hankkeen tarkennetun kustannusarvion
2. esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se myöntää hankkeelle 100 000 €:n lisämäärärahan vuoden 2021 talousarvion investointiosaan
3. esittää kunnanhallitukselle, että se myöntää hankkeelle aloitusluvan.

Päätös

Tekninen lautakunta:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
