

Lisämääräraha-anomus / Kauttuan koulu / Liikuntasalisiiven korjaustyöt

925/10.04.07/2020, 120/02.02.00/2021

Tekla 17.02.2021 § 8

Kauttuan koululla tehtiin laajoja rakenneteknisiä selvityksiä keväällä 2020 aiemmin havaittujen sisäilmaongelmien syiden selvittämiseksi. Ongelma paikallistettiin tuolloin ensisijaisesti uuden osan lattiarakenteisiin. (VOC). Uuden osan korjausten suunnittelun aikana tilapalvelut teetti kuitenkin lisätutkimuksia mm. liikuntasaliosassa (Insinööritoimisto Levola Oy:n sisäilma- ja rakennetekninen kuntotutkimus 30.4.2020).

Tutkimuksissa todettiin, että liikuntasalin lattiarakenteen eristetilassa on myös korjaamista vaativa mikrobivaurio. Liikuntasalissa on lisäksi ollut vain koneellinen poistoilmanvaihto ja siitä muodostuva voimakas alipaine on voinut tehostaa ilmavirtauksia rakenteista sisäilmaan. Tämän vuoksi Kauttuan koulun liikuntasali on ollut poissa käytöstä syyslukukauden 2020 alusta alkaen.

Talousarvion laadinnan yhteydessä syksyllä 2020 todettiin, että Kauttuan koulun liikuntasalin korjaustöiden suunnittelu on käynnissä ja hankkeen määräraha täsmentyy sen valmistuttua. Alustavasti talousarvioon varattiin 350 000 €:n määräraha vuodelle 2021.

Liikuntasalin ongelmien tarkemman laajuuden selvittämiseksi tekniset palvelut tilasi sisäilmatutkimuksen RTC Vahanen Turku Oy:ltä (rakennuspäällikkö 10.9.2020 § 15).

Tutkimuksessa (RTC Vahanen Turku Oy:n raportti 27.10.2020) todettiin, että liikuntasalin lattiarakenteet ovat laaja-alaisesti kastuneet ja mikrobivaurioituneet, mutta vaurion synnystä on runsaasti aikaa. Rakennusosan vesikatko (alkuperäinen betonitiili) on heikkokuntoinen ja huollon tarpeessa. Vesikatossa on myös ollut vuotoja. Yläpohjan orgaaniset eristeet ovat laajalti vaurioituneet ja tiiveyskokeissa todettiin, että yläpohjasta on ilmavuotoreittejä sisätilaan. Lisäksi tutkimuksessa todettiin vaurioita ikkunoiden tiivistysriveissä sekä patterisyvennyksen lastuvillaeristeissä.

Tulosten perusteella käynnistettiin Kauttuan koulun liikuntasaliosan korjaustöiden suunnittelu (RTC Vahanen Turku Oy / Rakennuspäällikkö 14.12.2020 § 20). Teknisten vikojen edellyttämät korjaustyöt ovat laaja-alaiset, joten niiden yhteydessä on perusteltua tehdä samassa yhteydessä tarvittavat muutokset tilojen toiminnallisuuteen. Tilojen suunnittelua on tehty yhteistyössä käyttäjän kanssa. Suunnittelutyö on käynnissä ja valmistuu helmikuun aikana.

Suunnittelun pohjaksi on laadittu tilaajan ja suunnittelijan toimesta hanketiivistelmä, joka on esityslistan liitteenä. Sen perusteella suunnittelija on laskenut hankkeen rakennusteknisille töille tarkennetun

kustannusarvion.

Korjauslaajuutena on Kauttuan koulun liikuntasalisiipi lukuun ottamatta kellarikerroksen tiloja. Tehtävät toimenpiteet ovat pääosin seuraavat:

- Liikuntasaliosan lattiarakenteet ja näyttämö puretaan täytteineen kiviainepinnoille asti ja pinnat puhdistetaan. Tiloihin rakennetaan uudet lattiarakenteet.
- Kaikki rakenteet tiivistetään.
- Liikuntavälinevarastoon sijoitetaan tuolivaraisto ja näyttämön tilalle sijoitetaan varastotila.
- IV-koneelle kunnostetaan tila entiseen projektorihuoneeseen.
- Ikkunat ja apukarmit uusitaan.
- Sisäovet uusitaan pääosin.
- Patterisyvennysten vaurioituneet materiaalit poistetaan ja syvennykset kunnostetaan.
- Yläpohjan vanhat eristeet poistetaan ja asennetaan uudet eristeet.
- Vanha vesikate puretaan ja tilalle asennetaan uusi saumapeltikate aluskatteella. Katolle lisätään määräysten mukaiset kattoturvatuotteet. Vesikaton uusinta tehdään sääsuojassa.
- Kaikki pintarakenteet kunnostetaan / uusitaan sekä liikuntasalivarusteet uusitaan tarvittavilta osin.
- Tilaan rakennetaan uusi tulo-poisto ilmanvaihto lämmöntalteenotolla.
- Lämmityspatterit termostaateineen ja niille tuleva runkolinja uusitaan.
- Sähköasennukset uusitaan pääosin. Hyödynnetään nykyisiä laitteistoja soveltuvilta osin.

Hanketiivistelmän mukainen rakennusteknisten töiden kustannusarvio on 337.000 €. Lisäksi LVIS-töiden arvioidut kustannukset ovat n. 100.000 €. Näin ollen koko hankkeen kustannusarvio on 450.000 €. Alkuperäisessä talousarviovaiheessa tehdyssä alustavassa arviossa ei oltu huomioitu vesikatteen uusimistarvetta (114.000 €).

Johtosäännön mukaan tekninen lautakunta vastaa enintään 500.000 € talonrakennushankkeiden hankesuunnitelmien hyväksymisestä sisältäen luonnospiirustukset, kustannusarvion sekä työn teettämisen tavan ja ajan.

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

Ehdotus

Tekninen johtaja:
Tekninen lautakunta hyväksyy Kauttuan koulun liikuntasalin töiden hanketiivistelmän ja kustannusarvion.

Päätös

Tekninen lautakunta:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekla 31.03.2021 § 21

Hankkeen suunnittelu on valmistunut helmikuussa 2021. Tekniset palvelut on suunnitelmien perusteella kilpailuttanut hankkeen rakennusurakan 8.3.2021 päivätyllä tarjouspyynnöllä. Määräaikaan mennessä tarjouksensa jätti 2 urakoitsijaa, joista valitaan halvin. Halvin tarjous rakennusurakasta on 342 741 € (alv 0 %).

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

Kustannusarvio on:

- rakennusurakka	345 000 €
- LVIS-työt	80 000 €
- lisä- ja muutostyöt n.8 %	25 000 €
- suunnittelu- ym. kustannukset	30 000 €
Yhteensä	480 000 €

Pääosa määrärahaylityksestä selittyy alkuperäiseen suunnitelmaan kuulumattomalla rakennusosan vesikaton uusimistarpeella.

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

Ehdotus

Vs. tekninen johtaja / rakennuspäällikkö:
Tekninen lautakunta

- 1) hyväksyy hankkeen tarkennetun kustannusarvion osaltaan.
- 2) esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se myöntää hankkeelle 130 000 €:n lisämäärärahan vuoden 2021 talousarvion investointiosaan.
- 3) esittää kunnanhallitukselle, että se myöntää hankkeelle aloitusluvan.

Päätös

Tekninen lautakunta:
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
