

**Lisämääräraha / Kauttuan koulun sisäilmakorjaukset**

120/02.02.00/2021

Tekla 15.09.2021 § 82

Kauttuan koulun uuden osan sisäilmakorjaus käynnistettiin kiireellisenä hankkeena vuonna 2020 kesken talousarviovuoden. Valtuusto päätti kokouksessaan 27.5.2020 § 51 myöntää hankkeelle 400 000 €:n määrärahan. Suunnittelu oli hankkeen alkuvaiheessa merkittävästi kesken ja hankkeen kustannustasoa arvioitiin vastaavan vuonna 2011 suoritettua korjauksen perusteella. Hanke päätettiin kilpailuttaa neuvottelumenettelyllä suora hankintana kokonaishinta-arvion perusteella. Tarjouskilpailussa oli mukana 2 urakoitsijaa, joista valittiin edullisemman tarjouksen jättänyt Rakennustekniikka Seppä Oy (322 500 €)

Hanke vaiheistettiin neljään vaiheeseen, jotka limittyvät toisiinsa. Työt kohteessa aloitettiin 7/2020. Purkutöiden jälkeen rakenteille tehtiin haitallisten VOC-yhdisteiden osalta lähtötasomittaukset. Tämän jälkeen aloitettiin rakenteiden tuuletus, jotta haitalliset yhdisteet pääsevät haihtumaan rakenteesta. Tämän vaiheen todettiin kestävän merkittävästi pidempään kuin suunnittelun aikana oli arvioitu. Lopullinen rakenteen tuuletusaika olikin 10 - 13 vkoa arvioidun 2- 3 vkon sijaan. Näin ollen hankkeen kesto pidentyi erittäin merkittävästi. Hanketta jatkettiin vuodelle 2021 ja sille varattiin myös 100 000 € määräraha vuoden 2021 talousarvion investointiosaan.

Hankkeen aikana on tullut esiin useita kokonaiskustannuksia nostavia ennalta-arvaamattomia tekijöitä. Purkutöiden aikana opettajanhuoneen lattiarakenteesta löydettiin rakenteen sisältä asbestipitoisia materiaaleja ja lattia jouduttiin purkamaan ja uusimaan suunniteltua merkittävästi laajemmin. Pelkästään tästä muutoksesta aiheutui n. 65.000 €:n lisäkustannukset.

Pidentynyt haitallisten yhdisteiden haihdutusaika on lisännyt merkittävästi urakoitsijan laitekustannuksia (työmaan alipaineistus, lämmitys ja ilmanvaihto). Alkuperäisen suunnitelman mukaan varauduttiin n. 6 kk työaikaan mutta se on lähes tuplaantunut. Myös työnaikaisten laadunvalvontamittausten määrää on jouduttu kasvattamaan merkittävästi johtuen rakenteiden toiminnasta.

Uuden osan kellarikerroksen purkutöiden jälkeen tehtyjen kosteusmittauksien yhteydessä todettiin, että lattiarakenteen alla laattaaan johtuu kosteutta. Asiaa selvitetessä todettiin, että rakennuksen ulkopuolelta puuttuivat rakentamisaikaisissa suunnitelmissa (1997) esitetyt salaojitukset ja ulkopuoliset vedeneristykset. Myös sadevesiviemäroinnissa todettiin puutteita. Rakennuksen ulkopuoli joudutaan kaivamaan auki ja tekemään puuttuvat rakenteet. Tällä hetkellä rakennusosan kellarikerroksen sisäpuoliset työt ovat keskeytettyinä odottamassa ulkopuolisten töiden valmistumista.

Rakenteellisista yllätyksistä johtuen hankkeelle vuodelle 2021 varattu määräraha ei riitä. Hankkeen kokonaiskustannukset vuosilta 2020 - 2021 ovat tällä hetkellä:

Suunnittelu ja laadunvalvonta	68 500 €
Rakennuskustannukset	459 600 €
LVIS-työt	20 000 €
<u>Muutot, kontit, vuokrat yms.</u>	<u>14 900 €</u>
Yhteensä n.	563 000 €

Tästä määrärahasta vuonna 2020 käytettiin 410 925 €.

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

Ehdotus

Vs. tekninen johtaja/rakennuspäällikkö:  
Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että se myöntää Kauttuan koulun sisäilmakorjauksiin (uusi osa, projekti 9215) 100 000 €:n lisämäärärahan vuoden 2021 talousarvion investointiosaan töiden loppuunsaattamiseksi.

**Päätös**

Tekninen lautakunta:  
Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---