

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen, puh. 050 411 5905

tilakeskuksen rakennuttajainsinööri Ilona Lehto, puh. 050 594 2359

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Tilakeskus on kartoittanut osana rakennusten yllä- ja kunnossapito-ohjelmaa Svenska skolcentrumin julkisivun kuntoa. Julkisivujen tarkempaa kuntotutkimusta suositeltiin tehtäväksi kohteisiin teetetyissä kuntoarvioissa. Svenska skolcentrumiin teetettiin julkisivujen kuntotutkimus vuonna 2018. Kuntotutkimus (**ohjeismateriaali**) jaetaan valtuuston jäsenille luottamushenkilöiden Extranettiin.

Kuntotutkimuksissa kartoitettiin rakennuksen julkisivujen haitta-aineet sekä kohteisiin tehtiin rakenneavauksia ja materiaalinäytteiden laboratoriotutkimuksia rakenteiden tarkemman kunnon selvittämiseksi.

Kuntotutkimusten perusteella todettiin, että korjaustyöt vaativat tarkempaa suunnittelua. Tutkimuksissa todettiin rakenteiden ikääntymisestä johtuvia korjaustarpeita muuratuissa ja valetuissa rakenteissa. Korjaustoimenpiteiden tarve johtuu osittain myös rakennusmääräysten ja sisäilmavaatimusten tiukentumisesta rakentamisajankohdan rakentamistapaan nähden. Suurin osa korjattavista rakenteista ovat 1970- ja 1980-luvuilla rakennettuja julkisivun tiilimuuraus- ja sokkelirakenteita.

Todettujen korjaustarpeiden laajuuden johdosta todettiin, että korjaustöitä ei ole mahdollista sisällyttää rakennusten yllä- ja kunnossapito-ohjelmaan vaan korjaustyöt vaativat tarkempaa suunnittelua. Korjaustyöt tulee tehdä erillisinä julkisivu-urakoina. Kuntotutkimusten perusteella hankkeelle laadittiin hankesuunnitelma, jossa on esitetyt ehdotukset korjaustoimenpiteistä ja alustava kustannusarvio.

Svenska skolcentrumin B-, D, E, F, G-osien julkisivujen korjaustyöt

Tavoitehinta hankkeelle (hinnat alv 0 %):

Suunnittelu, valvonta, rakennuttaminen	300 000 €
Rakennustyöt	3 410 000 €
Hankevaraus	500 000 €

Hankkeen kokonaiskustannusarvio on 4 210 000 € alv 0 %.

Hankesuunnitelman hyväksymisen jälkeen hanketta tullaan jatkamaan rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjelman mukaisesti luonnos- ja toteutussuunnittelulla, jonka suunnittelijat kilpailutetaan hankesuunnitelmassa asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Valittavalta suunnitteluryhmältä tullaan edellyttämään kohteen ominaisuuksien mukaista erikoisosaamista kuten tiilijulkisivujen korjausosaamista. Luonnossuunnitteluvaiheen jälkeen tullaan esittämään tarkentuneet luonnossuunnitelmat sekä niiden perusteella laskettu kustannusarvio.

Julkisivujen korjaustöiden luonnos- ja toteutussuunnittelulle on talousarviossa varattu 100 000 euron suuruinen määräraha vuodelle 2021 ja hankkeen toteutukseen 4 210 000 euron suuruinen määräraha vuodelle 2023. Julkisivukorjausten kustannukset tarkentuvat luonnossuunnitelmien myötä.

Hankesuunnitelmassa esitetyistä vaihtoehtoista esitetään valittavaksi laajempi korjaus, jossa tiilimuuraus uusitaan uudella muurauksella sekä toteutetaan tarvittavat sokkelirakenteiden korjaukset. Esitetty kokonaiskustannusarvio 4 210 000 euroa perustuu tämän vaihtoehdon jatkosuunnitteluun ja toteutukseen. Perustelu tämän vaihtoehdon valinnalle on, että uusi tiilimuuraus vastaa nykyistä julkisivumateriaalia ja tuottaa yhtenäisen ulkoasun liittyen parhaiten niihin osiin julkisivua, joita ei tarvitse uusita. Uusittavien osuuksien laajuus selviää tarkemmin jatkosuunnittelun aikana. Uusi muuraus on myös edullisempaa toteuttaa ja suunnitella kuin tiililaattalevy. Tiilimuuraus ei myöskään vaadi huoltoa kuten tiililaattalevy. Suppeampi korjaustapa, jossa ulkovaipparakenteita ei uusita on hinnaltaan edullisempi, mutta ei suositeltava etenäkään koulurakennuksessa, jossa tulee tavoitella hyviä sisäilmaolosuhteita. Tiivistys- ja kapselointikorjauksessa vaurioituneet materiaalit jäävät rakenteiden sisään ja tällä korjaustavalla ei poisteta ulkovaippa- ja sokkelirakenteiden riskirakennetta. Korjaukselle ei myöskään voida antaa käyttöiän ennustetta.

Pääosa hankesuunnitelmaan sisältyvistä vesikattokorjauksista on tehty vuosien 2019 ja 2020 aikana. Ainoastaan jäljellä oleva E-osan vesikate tulee uusittavaksi julkisivukorjausten yhteydessä. Muut korjaukset ovat pieniä huoltoluonteisia tiivistys- ja maalaustöitä, jotka eivät edellytä suunnittelua.

Yhdyskuntavaliokunnan käsittelyssä 18.5.2021 (§ 63) tehty lisäys Joutsen ympäristömerkin huomioimisesta on sisällytetty hankesuunnitelmaan (**liite**).

Kaupunginhallitus:

Valtuusto hyväksyy esityslistan liitteenä olevan Svenska skolcentrumin julkisivun korjaustyön hankesuunnitelman laajemman korjaustavan mukaisesti siten, että tiilimuuraus uusitaan uudella muurauksella sekä toteutetaan tarvittavat sokkelirakenteiden korjaukset. Lisäksi valtuusto päättää vahvistaa hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinnaksi 4 210 000 euroa (alv 0 %).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Hankesuunnitelma

Oheismateriaali:

Kuntotutkimus (Extranet)