

Svenska skolcentrum A-osa (Odenwall), julkisivukorjauksen hankesuunnitelma

277/10.03.02/2020

YLKV 15.09.2020 § 96

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234
rakennuttajainsinööri Ilona Lehto
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Tilakeskus on kartoittanut osana rakennusten yllä- ja kunnossapito-ohjelmaa koulurakennusten julkisivujen kuntoa. Teetetyissä kuntoarvioissa suositeltiin tehtäväksi tarkemmat kuntotutkimukset Mäntymäen kouluun, Kasavuoren koulukeskukseen sekä Svenska skolcentrumiin. Kuntotutkimukset suoritettiin vuosina 2018 ja 2019, ja niiden pohjalta esitetään kaupungin investointiohjelmaan julkisivukorjausten hankesuunnittelua kohdekohtaisesti.

Kuntotutkimuksissa kartoitettiin kohteiden julkisivujen haitta-aineet sekä kohteisiin tehtiin rakenneavauksia sekä materiaalinäytteiden laboratoriotutkimuksia rakenteiden tarkemman kunnan selvittämiseksi.

Tutkimuksissa todettiin rakenteiden ikääntymisestä johtuvia korjaustarpeita rakenteissa. Korjaustoimenpiteiden tarve johtuu myös rakennusmääräysten ja sisäilmavaatimusten tiukentumisesta rakentamisajankohdan rakentamistapaan nähden. Todettujen korjaustarpeiden laajuuden johdosta todettiin, että korjaustöitä ei ole mahdollista sisällyttää rakennusten yllä- ja kunnossapito-ohjelmaan vaan korjaustyöt tulee tehdä erillisinä julkisivu-urakoina. Korjaustöiden kilpailuttaminen ja toteuttaminen edellyttävät tarkempaa toteutussuunnittelua.

Julkisivujen korjaustyöt ovat laajoja ja vaativia korjaustöitä, joiden kokonaiskustannukseksi on arvioitu n. 9 M€. Korjaustyöt esitetään toteutettavaksi kohdekohtaisesti vaiheittain vuosina 2022-2024, mikäli ne hyväksytään osaksi investointiohjelmaa. Tällöin niiden suunnittelu käynnistetään vuonna 2021.

Ensimmäisenä toteutettavaksi esitetään Svenska skolcentrumin A-osan eli Odenwallin julkisivun korjaustyöt. Korjaustyö kattaa nykyisen julkisivurapauksen uusimisen, luonnonkivisokkelin korjauksen sekä ympäröivän maaston muokkauksen. Korjaustarpeet ja alustava kustannusarvio on esitetty tarkemmin hankesuunnitelmassa (**oheismateriaali**).

Tavoitehinta hankkeelle (hinnat alv 0%):

Suunnittelu, valvonta, rakennuttaminen	40 000 €
Rakennustyöt	365 000 €
Hankevaraus (15%)	60 000 €
Yhteensä	465 000 €

Esityksen mukaan korjaustöiden suunnittelu toteutetaan vuonna 2021 ja varsinainen korjaustyö vuonna 2022. Korjaustöiden suunnittelulle esitetään

30 000 €:n suuruinen määräraha vuodelle 2021 sekä hankkeen toteutukselle 435 000 €:n suuruinen määräraha vuodelle 2022 .

Investointipäätöksen 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 ja rakennusterveysasiantuntijan pätevyyttä. Luonnossuunnitteluvaiheen jälkeen tullaan hyväksyttämään tarkentuneet luonnossuunnitelmat sekä niiden perusteella laskettu kustannusarvio. On mahdollista, että määräraha-tarve jonkin verran muuttuu suunnittelun edetessä ja tarkentuessa.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää KH:lle, että se esittäisi KV:lle Svenska skolcentrumin A-osan (Odenwall) julkisivun korjausten hankesuunnitelman hyväksymistä ja että hankkeen luonnos- ja toteutussuunnitteluun myönnettäisiin 30 000 €: suuruinen määräraha vuodelle 2021 sekä hankkeen toteutukselle 435 000 €:n suuruinen määräraha vuodelle 2022.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.