

Riihikosken yhtenäiskoulun 90-luvun osa, oppimistilojen sisäkattojen korjaus

Teknltk 01.06.2023 § 55

Riihikosken yhtenäiskoulun alkuperäisen osan (ns. Noppakoulun) laajennus on toteutettu vuosina 1992-1993. Laajennusosa, jonka sisäpintasaneeraus toteutettiin kesällä vuonna 2020, sisältää viisi oppimistilaa sekä vanhan auditoriotilan. Vuonna 2020 toteutetussa pintasaneerausurakassa tehtiin tiivistyskorjauksia, pinnoitettiin lattiat keraamisella laattalla, maalattiin seinät, uusittiin kalusteet ja vaihdettiin kattojen akustovillat akustolevyihin. Lisäksi valaistus uusittiin nykyvaatimusten tasolle. Saneeraus toteutettiin suunnitelmien mukaisesti ja korjaustyö valmistui ajallaan ja ongelmitta.

Huhtikuun 2023 lopulla yhdessä luokassa oli ilmanvaihdon koteloinnin saumassa huomattu repeämä. Tästä oli tullut kiinteistöhuollolle korjauspyyntö. Tilannetta menttiin arvioimaan välittömästi ja todettiin, että alakattorakenteet ovat selkeästi antaneet periksi. Luokka asetettiin käyttökieltoon. Kattoa avattiin sen verran, että voitiin todeta alakattojuoksujen irronneen osittain kattoristikokiinnityksestä, eli koko alakatto roikkui. Tämän jälkeen tarkistettiin myös rakennuksen muut luokkatilat, jolloin todettiin myös toisen luokkatilan alakaton tippuneen alaspäin. Alakattorakenne kattoristikosta alaspäin on seuraavanlainen: koolaus 50x50 mm, kipsilevy 13 mm x2 ja akustolevy. Koolaukset/alajuoksut on naulattu yhdellä naulalla ristikkopuuta kohden.

Tekninen toimi teki tilannearvion ja totesi, että kaikkien viiden luokan katot tulee tehdä uudelleen. Purkutyön tulee olla hyvin järjestelmällistä ja suunniteltua. Aikataulu on tiukka ja työhön on ryhdyttävä nopeasti, jotta luokkatilat olisivat käyttökunnossa syksyllä koulun alkaessa. Tekninen toimi pyysi tarjoustusta korjausurakasta Lainio & Laivoranta Oy:ltä. Heille kohde on jo ennestään tuttu ja heillä on riittävät resurssit toteuttaa korjaustyö. Sähkötöiden purkutyön ja uudelleen toteutuksen tekninen toimi on pyytänyt Sähkö Kaunismäeltä. Sähkö Kaunismäki oli sähköurakoitsijana jo edellisen saneerauksen aikana. Suunnittelun osalta tekninen toimi on ollut yhteydessä FCG:n suunnitteluun. Suunnittelija sekä urakoitsija ovat käyneet tutustumassa kohteeseen. Korjaustyö on haastava, koska se tulee suorittaa niin, että juoksut saadaan pysymään kattoristikoiissa kiinni. Tämä tarkoittaa sitä, että katto pitää purkaa osissa ja tukemalla. Urakoitsijalta saatu kustannusarvio korjaustyöstä on 90 000 €, alv 0 %. Urakoitsija esittää kuitenkin, että materiaalikustannukset laskutetaan menekin mukaan, johon lisätään yleiskustannuslisä ja työn laskutus olisi tuntiperusteinen.

Valmistelija

Työpäällikkö

Päätösehdotus

Tekniselle lautakunnalle saatetaan tiedoksi Riihikosken yhtenäiskoulun viiden oppimistilan alakattojen korjaustarve. Tekninen lautakunta päättää, että korjaustyö toteutetaan tuntityönä, toteuttajana Lainio & Laivoranta Oy. Tarvikkeet, materiaalit ja kaluston urakoitsija laskuttaa tositteiden mukaisesti, johon lisätään yleiskulu 12%. Kustannusarvio rakennustyöstä on n. 90 000 €, alv 0 %. Tämän lisäksi tulee kustannukset sähkötöistä toteutuneiden töiden ja tarvikkeiden mukaisesti. Lisäksi tekninen lautakunta päättää, että suunnittelusta vastaa FCG, rakennetekniikka.

Päätös

Ehdotuksen mukainen.

Korjausurakkaan kuului viisi oppimistilaa, joista kahden oppimistilan alakatto oli tuettuna tilapäisesti vahinkojen minimoimiseksi. Korjaustyö sisälsi vanhojen alakattojen purkutyön, höyrynsulkumuovin tiiveyskorjauksen (saumojen ja läpivientien tiivistysteippaus), koolauspuiden tunkkaamisen sekä ruuvikiinnityksen, palokipsilevyn asennuksen, akustolevyjen asennuksen sekä maalaus- ja tasoitetöitä. Lisäksi urakoitsijaa pyydettiin suorittamaan tilojen loppusiivous.

Korjaustyö aloitettiin 22.5.2023 ja koko urakan valmistumisajaksi sovittiin 31.7.2023. Ennen rakenteiden purkutöitä luokkatiloista purettiin valaistus sekä av-tekniikka, lisäksi paloilmoittimen ilmaisimia jouduttiin irrottamaan sekä suojaamaan. Rakenteiden aukaisun myötä sähköasennukset toteutettiin piiloasennuksina.

Ensimmäisen oppimistilan korjaustyö oli pitkälti työtapojen hakemista sekä suunnittelun kanssa toteutettavaa yhteistyötä. Tämän jälkeen työ lähti sujumaan ripeästi ja urakoitsija otti kohteeseen lisää työvoimaa. Urakka valmistuikin aikataulussa ja vastaanotto kohteessa pidettiin 13.7.2023. Urakointi oli ennakkoon arvioinut kustannusten olevan n. 90 000,00 €, alv 0 %.

Lopullinen korjauskustannus suunnitteluineen oli 80 451,38 €, alv 0 %. Kustannukset jakaantuivat seuraavalla tavalla:

Rakennustoimisto Lainio & Laivoranta Oy	68 811,70 €
Sähkötyöt Kaunismäki	6 784,47 €
Suunnittelu, FCG	4 855,21 €

Kunnanhallitus on aiemmin tehnyt päätöksen, että Rajamäentien vuokratilavien myynnin myötä käyttämättä jäänyt kattosaneerauksen investointiraha käytettäisiin uuteen asuntotuotantoon. Tänä vuonna ei kuitenkaan asuntotuotantoa tapahdu ja investointirahat eivät ole tulevalle vuodelle siirrettäviä. Esitetään, että Riihikosken yhtenäiskoulun alakattokorjauksen kustannukset katettaisiin myynnin myötä toteutumatta jääneen Rajamäentien vuokratilavien kattosaneerauksen määrärahasta.

Valmistelija Työpäällikkö

Päätösehdotus Tekniselle lautakunnalle saatetaan tiedoksi Riihikosken yhtenäiskoulun viiden oppimistilan alakattokorjauksen kokonaiskustannus kustannuserittelyineen. Kustannukset yhteensä 80 451,38 €, alv 0 %. Lisäksi lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kustannukset katetaan toteutumatta jääneen Rajamäen vuokratilavien vesikatton uusimiseen varatusta määrärahasta (250 000,00 €).

Päätös Ehdotuksen mukainen.

Khall 25.09.2023 § 180
164/10.03.02.01/2023

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle Riihikosken yhtenäiskoulun viiden oppimistilan alakattokorjauksen kustannusten kattamista toteutumatta jääneen Rajamäen vuokratilavien vesikatton uusimiseen varatusta määrärahasta.

Vuoden 2023 talousarvion investointiosaan menokohdalle Perusparantaminen (8300) on kuluvalle vuodelle varattu yhteensä 250 000 euroa käytettäväksi Rajamäentien vuokratalojen vesikaton uusimiseen ja huoneistojen välisiin palokatkoihin. Kunnanhallitus on 17.4.2023 § 92 päättänyt luovuttaa osoitteessa Rajamäentie 12-14, 21800 Kyrö sijaitsevan Rajamäentien vuokratalokiinteistön kiinteistöstä tehdyn ostotarjouksen perusteella. Kiinteistön kauppakirja on allekirjoitettu 30.5.2023. Kiinteistön myynnin myötä talousarviossa kiinteistöön kohdistuva investointimääräraha jää käyttämättä, ellei sille osoiteta toista käyttökohdetta. Kunnanhallitus on yllä mainitussa päätöksessään tehnyt periaatepäätöksen kiinteistöstä saatavien rahavarojen sekä toteutumattomasta investoinnista säästyvien määrärahojen käyttämisestä uuteen asuntotuotantoon. Valtuusto päättää investointien lopullisesta kohdentumisesta talousarvion käsittelyn yhteydessä.

Koska Riihikosken yhtenäiskoulun alakattokorjaukselle ei ole vuoden 2023 talousarviossa varattu määrärahaa ja alakattokorjaustarve on yllättävä ja äkillinen, on vuoden 2023 talousarvion investointiosaa perusteltua esittää muutettavaksi.

Valmistelija

Hallintojohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että vuoden 2023 talousarvion investointiosaan kustannuspaikalle 8300 hyväksytään käyttötarkoituksen muutos siten, että hankkeelta 285 Rajamäentien vuokrarivitalot siirretään 81 000 euroa hankkeelle 238 Riihikosken yhtenäiskoulu.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.