

Kyrön toimipisteen kuntotutkimus

Teknltk 28.09.2023 § 94
215/10.03.02.01/2022

Kunnanviraston Kyrön toimipisteen saneeraus aloitettiin viime vuonna uusimalla matalanosan vesikaton tiilikate peltikatteeksi. Tänä vuonna on 10 000 €:n määräraha saneerauksen suunnitteluun, mikä täsmentyi kunnanvaltuustossa kuntokartoitukseen ja hankesuunnitelmaan.

Kiinteistön kuntoarviolla selvitetään kiinteistön nykytila ja arvio korjaustarpeesta. Saatuja tietoja voidaan käyttää kunnossapitosuunnittelun lähtötietoina, minkä jälkeen voidaan arvioida ja suunnitella tulevia korjaus- ja kehitystarpeita.

Rakennuksen tekniseksi elinkaareksi voidaan laskea 40-60 vuotta. Tämä tarkoittaa sitä, että rakennusosat joudutaan uusimaan, kun niiden käyttöikä päättyy. Rakennusrungon elinkaaren pituus on yleensä arvioitu olevan 100 vuotta. Rakennuksen tekniset laitteet ja järjestelmät ovat huomattavasti lyhytikäisempiä. Teknisten laitteiden ja järjestelmien käyttöikä on usein vain 10-30 vuotta.

Hankesuunnitelma määrittää korjauksen laajuutta, toimivuutta, laatua, budjettia, aikataulua, toteutusmuotoa ja ylläpitoa koskevat tavoitteet. Hankkeelle voidaan laskea sitä luotettavampi kustannustavoite, mitä paremmin asetetut tavoitteet on määriteltä.

Kyrön toimipisteen kuntoarvio on tilattu Ramboll Finland Oy:ltä 70 tunnin tuntiarvioon perustuen hintaan 7785 €. Ramboll Finland Oy teki myös kiinteistön vesikaton uusimisen suunnitelmat. Tarjouksen mukainen kiinteistön kuntoarvio käsittää lähtötietoihin tutustumisen, sisäpuolisen silmämääräisen havainnoinnin, märkätilojen pintakosteuskartoituksen, ulkopuoliset havainnoinnit, yläpohjatilat, kuparikatto-osuuden katselmoinnin, kahden viikon tallentavan paine-eromittauksen, kahden viikon tallentavan olosuhdemittauksen, LVIAS tekniset tutkimukset ja kuntoarvioraportin, tarvittavat lisätutkimustarpeet sekä suuntaa antavan pitkän tähtäimen suunnitelman perustuen kohdehavaintoihin sekä teknisiin käyttöikiin.

Kuntoarvio on valmistunut 18.9.2023. Johtopäätökset ja toimenpide-ehdotukset on kirjattu kuntoarvion kohtaan 7. Erikseen on laadittu talotekninen kuntoarvio. Rakennusteknisessä kuntoarviossa on akuuttisten 1-5 vuoden kuluessa tehtävien korjaustoimenpiteiden hinnaksi arvioitu yhteensä 299 500 €. Taloteknisistä toimenpide-ehdotuksista ei ole annettu hinta-arviota, mutta kiinteistön rakennusautomaatio on vanhentunutta ja ilmanvaihtokoneet ja vesijohdot ovat käyttöikänsä päässä.

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta merkitsee tietoon saaduksi kunnanviraston Kyrön toimipisteen kuntoarvion, käsittäen kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen sekä päättää tehdä kuntoarvion pohjalta hankesuunnitelman, joka määrittää kunnanviraston Kyrön toimipisteen saneerauksen kokonaistarpeen.

Päätös

Ehdotuksen mukainen.