

Kaharin nuorisotalon korjaus

Teknltk 21.08.2024 § 81

Kunnan talousarviossa 2024 ja taloussuunnitelmassa 2024-2026 on varattu rahaa peruskorjaukseen kunakin suunnitelmavuonna 300 000 €. Eli yhteensä 900 000 €.

Suunnitelmat urakkalaskentaan valmistuivat vuoden 2023 lopussa.

Kustannusarvio laadittiin suunnitelmien pohjalta AP-

Rakennuslaskennan toimesta 26.02.2024.

Kokonaiskustannusarvio on 1 561 591,00 alv 0% (liitteenä).

Suunnitelmista pohjakuvat ja rakennusselosteet liitteenä.

Rakennushanke on täydellinen sisätilojen peruskorjaus julkisivu- ja pihatöineen. Rakennuksen alapohja tullaan purkamaan ja rakentamaan uudelleen siinä esiintyneiden vaurioiden vuoksi.

Lisäksi puretaan myöhemmin rakennettu vaurioitunut siipiosa pois ja tilalle rakennetaan uudisosa, johon tulee varastotiloja.

Suunnitelmat on laadittu urakkalaskentavaiheeseen siten, että rakentaminen ajoitetaan kahteen eri rakennusvaiheeseen.

Rakennusvaihe 1

Vaiheessa korjataan rakennusvaipan kosteustekninen toimivuus suojaamaan rakennusta säärasitukselta ja estämään lisävaurioiden syntymistä niin olemassa olevalle ja 2. vaiheessa uusittavallekin rakenteelle.

Suoritetaan rakennuksen ulkopuoliset osat pohjarakentamisesta, julkisivujen ulkopuolisten osien kosteusvauriokorjaukset ja huoltomaalaukset alimpiin terveisiin hirsiin asti, sisäänkäyntikatokset ja ulkopuoliset rappuset, piha-alueen pintarakennustyöt sadevesiviemäröinteineen ja vesikatteen korjaus. Lisäksi nykyinen vaurioitunut lisäsiipi puretaan ja rakennetaan uusi siipi ko. kohdalle.

Rakennusvaihe 2

Vaiheessa suoritetaan varsinaiset rakennuksen sisätilojen täydelliset myös terveellisyyteen vaikuttavat korjaukset. Korjataan ryömintätila, alapohja, alimmat hirret, julkisivujen alaosat, koko talotekniikka, ulkoseinien sisäpinnat, muut sisäpinnat, tilamuutokset jne. Eli saatetaan korjaus valmiiksi asti. Rakennuksen ulko-ovet uusitaan tässä vaiheessa muun kuin uusittavan siiven osalta ja ikkunoiden tilkevälien uusimiseen tulee varautua kontaminaatoriskin vuoksi.

Rakentaminen tulisi vaiheistaa kahteen vuoteen kolmen vuoden sijaan seuraavin perusteluin:

-rakennuksen alapohja puretaan kokonaan, jota ei pysty järkevästi vaiheistamaan.

-rakennuksen koko talotekniikka uusitaan, jota ei pysty vaiheistamaan usealle rakennusvaiheelle.

-tarkoitus on kilpailuttaa nämä kaksi rakennusvaihetta erikseen omiksi urakkasuorituksiksi.

-Mikäli hanke toteutettaisiin kolmessa eri vaiheessa tulisi siitä lisäkustannuksia 5-10%?, johtuen urakoitsijoiden laskemista ylimääräisistä varauksista ja riskinotosta sekä kilpailuttamiseen liittyvistä lisäkustannuksista.

-Rakennusta pystyisi käyttämään sisätilojen osalta ensimmäisen vaiheen ajan. Väistötilat jouduttaisiin järjestämään toisen vaiheen ajaksi.

Vaihe 1 rakennuksen ulkovaippa, pihatyöt ja runko	848 000,00 €
Vaihe 2 rakennuksen sisäpuoliset työt, talotekniikka	713 591,00 €

Lisätiedot:

kunnanrakennusmestari

Pekka Kuusisto

p. 044 312 4404

pekka.kuusisto@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että peruskorjaus käynnistetään rakennuksen sadevesiviemäröintien, salaojien, pihakallistusten sekä vesikatteen korjaustöillä vuoden 2024 talousarvioon merkityn määrärahan puitteissa.

Päätös

Tekninen lautakunta päätti, että asia palautetaan valmisteluun ja pyydetään kunnanhallitukselta ohjausta asian jatkovalmisteluun.

Khall 10.09.2024 § 149

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää linjata Kaharin peruskorjauksesta seuraavaa:
1. Peruskorjaus käynnistetään rakennuksen sadevesiviemäröintien, salaojien, pihakallistusten sekä vesikatteen korjaustöillä välittömästi.
2. Tekninen lautakunta veloitetaan muuttamaan peruskorjaussuunnitelmia siten, että valtuuston hankkeelle myöntämää määrärahaa ei ylitetä.

Päätös

Hyväksyttiin.

Teknltk 11.12.2024 § 143
224/02.08.00/2024

Kaharin nuorisotalon peruskorjaussuunnitelmaa on kevennetty aiemmasta suunnitelmasta kustannusten laskemiseksi. Rakennus pitää saada asiakkaille terveelliseksi ja ulkopuoliset vedet pitää saada ohjattua hallitusti hulevesiviemäriin. Seuraavin toimin on pyritty säästämään kustannuksia:

- Rakennuksen laajennusosa puretaan, eikä tilalle rakenneta uutta.
- Amfiteatteri poistetaan suunnitelmasta.
- Ilmanvaihdon ja huonetilojen jäähdytyslaitteet jätetään pois.
- Keskitetyn ilmanvaihdon konehuone ullakolla jätetään pois.
- Keskitetty ilmanvaihto muutetaan hajautetuksi ilmanvaihdoksi.
- Urakointi suoritetaan yhdessä vaiheessa kokonaisuudessaan.

Suunnittelusta ovat vastanneet:
Arkkitehtisuunnittelu Mikko Uotila Oy,
Rakennesuunnittelu Sweco Finland Oy,
LVIAS-suunnittelu Sitowise Oy sekä
käyttäjien edustajana Pirta Laivanen.

Kevennetyistä uusista suunnitelmista on laadittu kustannusarvio, jonka kokonaiskustannukseksi on saatu yhteensä 1.148.734 € (alv 0 %, 2.344 €/brm², peruskorjausarvio liitteenä).

Lisätiedot:
kunnanrakennusmestari
Pekka Kuusisto
p. 044 312 4404
pekka.kuusisto@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä korjatut suunnitelmat ja käynnistää urakan kilpailutuksen mahdollisimman pian.

Päätös

Hyväksyttiin.
