

Mer information:

byggchef Tomi Salminen, tfn 050 411 5905

lokalcentralens byggnadsingenjör Ilona Lehto, tfn 050 594 2359

fornamn.efternamn@grankulla.fi

Som ett led i programmet för underhåll och service av byggnader har lokalcentralen kartlagt skicket på Kasavuoren koulukeskus fasader. En närmare undersökning av fasadens skick rekommenderades att utföras i undersökningar av de enskilda objekts skick. En undersökning av fasaderna på Kasavuoren koulukeskus gjordes 2018. Undersökningen (**bakgrundsmaterial**) delas ut till utskottets medlemmar i de förtroendevaldas Extranet.

Undersökningarna omfattade en kartläggning av skadliga ämnen i fasaderna. Konstruktioner öppnades också och materialprov sändes för laboratorieanalys för att klarlägga konstruktionernas skick.

Undersökningen visade på behov av reparationer i de murade och gjutna konstruktionerna, vilket orsakas av att konstruktionerna åldras. Behovet av reparationer föranleds till en del också av strängare byggnadsbestämmelser och krav på inomhusluften jämfört med byggnadstidpunkten. Största delen av konstruktionerna som ska repareras är murade tegelkonstruktioner och sockelkonstruktioner i fasaden från 1970- och 1980-talen.

Eftersom de konstaterade reparationsbehoven är så omfattande har man avgjort att de inte kan ingå i programmet för underhåll och service av byggnader, utan reparationerna kräver mer ingående planering. Reparationerna bör göras som skilda fasadentreprenader. Med utgångspunkt i undersökningarna av byggnadernas skick har en projektplan gjorts upp med förslag om reparationsåtgärder och en preliminär kostnadskalkyl. Projektplanen omfattar inte A-flygeln, som är föremål för skild projektplanering med sikte på en ersättande nybyggnad.

Reparation av fasaderna på Kasavuoren koulukeskus

Målpris för projektet (pris enligt moms 0 %):

Planering, övervakning, byggherreverksamhet	190 000 €
Byggarbeten	2 570 000 €
Projektereservering	400 000 €

Projektets sammanlagda kostnader uppskattas till 3 160 000 euro med moms 0 %.

Efter att projektplanen har godkänts kommer projektet att fortsätta i enlighet med stadens direktiv för genomförande av bygginvesteringsprojekt med skissritnings- och genomförandeplanering, för vilken planerarna konkurrensutsätts i enlighet med de mål som satts upp i projektplanen.

Av den planeringsgrupp som tillsätts kommer man att kräva specialkompetens som svarar mot objektets egenskaper, såsom kunskap om reparation av tegelfasader. När skissritningarna blivit klara, lägger man fram de preciserade skissritningarna för godkännande tillsammans med ett kostnadsförslag som grundar sig på dem.

Ett anslag på 90 000 euro har reserverats i budgeten 2021 för skiss- och genomförandeplanering av fasadreparationerna. Vidare har ett anslag på 3 250 000 euro för 2025 reserverats för genomförande av projektet. Kostnaderna för fasadreparationerna specificeras närmare i skissritningsskedet.

Av alternativen som framförs i projektplanen ska enligt förslag den mer omfattande reparationen väljas, där tegelmuren ersätts med ny tegelmur och behövliga sockelreparationer görs. Förslaget till projektets sammanlagda kostnader, 3 160 000 euro, grundar sig på fortsatt planering och genomförande av detta alternativ. Motiveringen för att välja det alternativet är att en ny murad tegelfasad motsvarar ett nutida fasadmateriäl och ger ett enhetlig utseende som bäst smälter in med de delar av fasaden som inte behöver förnyas. Omfattningen av delarna som behöver förnyas klarnar närmare under den fortsatta planeringen. En ny murad fasad är också fördelaktigare att planera och utföra än tegelskivor. Murat tegel kräver heller inte underhåll på samma sätt som tegelskivor. Det mer begränsade reparationssättet där klimatskalet inte förnyas är fördelaktigare till sitt pris, men kan annars inte rekommenderas, särskilt för en skolbyggnad, där god inomhusluft bör ingå bland målen. Vid reparationer där man tätar och kapslar in skador lämnas de skadade materialen kvar inne i konstruktionerna och med ett sådant reparationssätt kan man inte åtgärda riskkonstruktioner i klimatskalet och sockelkonstruktionerna. För en dylik reparation kan man heller inte ge någon livstidsprognos.

Projektplanen för reparation av fasaderna på Kasavuoren koulukeskus omfattar inte A-flygeln, eftersom planeringen pågår för rivning av A-flygel och byggnad av en ny byggnad. Fasadernas skick är i själva verket sämst i A-flygeln, och preliminärt har A-flygelns projekt schemalagts först i investeringsprogrammet, och efter det reparationerna av Kasavuoren koulukeskus övriga fasader.

Största delen av yttertaksreparationerna som ingår i projektplanen har gjorts under 2019 och 2020. De övriga reparationerna är små tätnings- och målningsarbeten av underhållskaraktär och de kräver ingen skild planering. Den s.k. "Markuksen aukio" ingår i A-flygeln och ingår inte i projektet.

Då ärendet behandlades i samhällstekniska utskottet 18.5.2021 (§ 64) gjordes ett tillägg till projektplanen (**bilaga**) om att miljömärket Svanen ska beaktas.

Stadsstyrelsen:

Fullmäktige godkänner projektplanen för reparation av fasaderna på Kasavuoren koulukeskus enligt bilagan till föredragningslistan enligt det mer omfattande reparationssättet så att tegelmuren förnyas och ersätts med ny murad fasad och de behövliga reparationerna av sockelkonstruktionerna görs. Fullmäktige beslutar också att fastställa målpriset för projektplaneringsfasen till 3 160 000 euro (moms 0 %).

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Bilagor:

Projektplan

Bakgrundsmaterial:

Undersökning av byggnadens skick (Extranet)