

Nurmelan kunnostuksen jatko

Tekninen lautakunta 16.05.2023 § 45

Tekninen johtaja on käynnistänyt suunnittelua koskevat neuvottelut suunnittelutalo PPG:n kanssa. PPG on toimittanut kunnalle kokonais-suunnitelmat rakennuksen kunnostamiseksi. Suunnitelmissa on valmiit arkkitehtiluonnokset rakennuksen muuttamiseksi ja kunnostamiseksi tekniseksi toimistoksi. Suunnittelun yhtyedessä on käynnistetty myös kohteeseen LVI sekä rakennesuunnitelmien laatiminen.

Teknisen toimen rakennustyömiehet ovat tehneet kohteessa tulevaa kunnostusta vaatimia purkutöitä. Tämän lisäksi työpäällikkö sekä kiinteistöpäällikkö ovat tilanneet purkuun liittyvät asbesti- ja haitta-aine purut sekä vanhojen eristeaineiden tyhjennyksen. Tämän lisäksi kohteen rakenteiden kunnostukseen liittyen on pyydetty rakennekunnostus -arvio rakennus OSK Ponsi & Hamaralta.

Suunnittelutalo PPG on toimittanut kunnostusta koskevan kokonaissuunnitelman. PPG:n suunnitelman lisäksi rakenteellista kunnostusta, sen kestoja sekä hintaa on arvioitu myös 21.3.2022 Terveet Talot Oy:n toimittamassa kustannusarviossa sekä 24.3.2022 Ponsi&Hamaran toimittamassa kunnostus suunnitelmassa.

- Ponsi& Hamaran mukaan kunnostukseen (purku + rakennekunnostus) kuluva työmäärä on 620 ht. Osuuskunnan ilmoittaman esimerkkihinnan (hirsityöt 56 €/h) mukaisesti kustannus kokonaisuutena olisi n. 35 000 euroa.
- Terveet Talot toimittamassa kustannusarviossa koko hankkeen kunnostukseen on arvioitu kuluva 31 henkilötyö kuukautta eli n. 8700 ht. Tällä laskelmalla purku sekä rakennekunnostuksen työtuntimäärän jälkeen tunneiksi jää n. 7720. Kustannuksena tämä tarkoittaisi 440 000.
- Suunnittelutalo PPG:ltä on pyydetty alustavien suunnitelmien jakautumista niin, että hinnoista kävisi ilmi se, miten suuri osuus kustannuksista kohdentuu purkuvaiheen kustannuksiin. Suunnittelutalon mukaan tätä ei ohjelmateknisesti ole pystytty jakamaan.

Purkutyön jälkeen on perusteltua kunnostaa hirsirakenteet sekä rakentaa sisäpuoliset runkorakenteet ja mm. purettu lattia.

Rakennus OSK Ponsi & Hamara on omassa 24.3 esittämässään suunnitelmassa esitellyt perinteisiä vanhan hirsirakennuksen kunnostustoimia, jotka olisi hyvä ennen varsinaista sisärakennustöitä toteuttaa.

Esittelijä Tekninen johtaja Marja Rantanen

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää

1. Pyytää Rakennus OSK Ponsi & Hamaralta tarjouksen tai hinta-arvion suunnitelmassa esitetyjen rakennuksen rungon ja perusteiden kunnostuksesta.
2. Valtuuttaa teknisen johtajan sopimaan OSK Ponsi & Hamaran kanssa

pienistä alle 60 000 € kunnostustoimista.

3. Jatkaa kokonaishankkeen valmistelua kokouksessa päätetyn esityksen mukaisesti mahdollisin kokouksessa linjatuin ehdoin ja evästyksin.

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jakelu

Tekninen lautakunta 05.09.2023 § 64
121/10.03.02.02/2023

Nurmelan kunnostustus

Nurmelan remontti on edennyt työhön palkattujen perinnerakentajien toimesta niin että OSK Ponsi&Hamaralta toimeksiantona tilattu runkotyö on tarkoitus saada valmiiksi arviolta n. 8.9.2023.

Kunnan rakennustyömiesten esimies Timo Uunonen on käynyt hirsirakennustyötä tehneiden perinnerakentajien kanssa keskustelua siitä, voitaisiinko myös välipohjan ja alapohjan rakenteet tettaa Osuuskunnalla jatkona runkotyölle. Näin saataisiin varmistettua, että rakennuksen kunnostus jatkuisi perinteisin menetelmin.

Työn alussa sähköpostitse ja puhelimitse (Timo Uunonen) tehdyn hintavertailun yhteydessä osuuskunnalta on tiedusteltu tuntityöhintoja eri kunnostusvaiheisiin 15.12.2022.

Osuuskunnalta 15.12.2022 saadussa sähköpostissa on arvioitu hirsityön kustannuksia mm. seuraavasti

- tuntitaksa hirsitöissä: 56€/h (sis alv 24%)
- Vähintään 100 t€ vauriokorjauksiin
- Alapohjan ja lattioiden sekä välipohjan keskihinta noin 500-700€.

Muut pinnat täysin riippuvaisia halutuista ratkaisuista. Tekniikan osalta myös ensin suunnitelma, sitten tarjoukset urakoitsijoilta/pääurakoitsijalta.

Työn alussa rakennustyömiesten esimies on tehnyt hintatiedusteluja mm. paikallista purkutyötä tehdyn urakoitsijan kanssa. Tuolloin tuntihinta on urakoitsijan mukaan ollut vähintään 65€ /h. Voimassa olevien yleisten hirsityö -hintatietojen perusteella OSK:n hinta on edullisin. Lopullinen kokonaishinta määräytyy työn kestosta.

Arvio teetettävien töiden kestosta olisi 31.12.2023 asti.

Esittelijä Tekninen johtaja Marja Rantanen

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää;
1. Pyytää Rakennus OSK Ponsi & Hamaralta tarjouksen tai hinta-arvion rakennuksen ylä- ja alapohjan kunnostuksesta tuntihintoineen.
2. Valtuuttaa tarjouksen perusteella teknisen johtajan tarvittaessa sopimaan OSK Ponsi & Hamaran kanssa oheisista työtehtävistä.
3. Valtuuttaa kaavoitus- ja rakennuspäällikön jatkamaan kokonaisurakan suunnittelua suunnittelutalo PPG:n kanssa.
4. Jatkaa kokonaishankkeen valmistelua kokouksessa päätetyn esityksen mukaisesti mahdollisin kokouksessa linjatuin ehdoin ja evästyksin. Ennen työn sopimista osuuskunnalta on tiedusteltu jo aiemmin tuntityöhintoja eri kunnostusvaiheisiin.

Käsittely

Keskustelun aluksi Kunnanjohtaja Toni Leppänen luki 5.9.2023 kirjatun ja toimitetun rakennustarkastaja Janne Westerholmin määräyksen rakennustöiden keskeyttämiseksi Nurmela-kiinteistössä.

Määräyksen mukaan rakennusvalvontaan on tullut tieto Nurmela (702-418-1-6) nimisellä kiinteistöllä tehtävistä rakennustöistä. Määräyksen peruste on rakennusluvan puuttuminen. Määräyksen mukaan luvattomasta rakentamisesta sekä rakennustöiden keskeyttämisestä tehdään ilmoitus ympäristölautakunnalle sekä poliisille.

Asian käsittelyn aikana lautakunnassa käytiin keskustelua rakennuksella tehdyistä töistä sekä siitä, vaatiiko hirsirakenteen kunnostaminen rakennusluvan. Lisäksi keskustelua käytiin siitä estääkö tämä toimenpide myös puukoulun kunnostustöiden loppuun saattamisen.

Keskustelun aikana Jussi Nurmi esitti päätökseen kirjatun asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi. Lisäksi Nurmi esitti, että päätökseen lisätään maininta, jonka mukaan toimet, jotka eivät vaadi rakennuslupaa, voidaan tehdä loppuun. Esitystä kannatettiin yksimielisesti.

Päätös

1. Tekninen lautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi.
2. Tekninen lautakunta totesi, että toimet, jotka eivät vaadi rakennuslupaa, voidaan tehdä loppuun.

Jakelu