
Tilapäisen päiväkotiyksikön perustaminen Hopun entisen koulun tiloihin

TEKLTk 07.07.2023 § 67
182/12.00.00/2023

Sastamalan kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 19.6.2023 § 45 päättänyt entistä Hopun koulua koskien seuraavaa:

1. Varhaiskasvatuksen akuutti tilatarve keskustan alueella ratkaistaan ottamalla entinen Hopun koulukiinteistö päiväkotikäyttöön. Edellytyksenä on, että kuntotutkimuksen tulos mahdollistaa tilojen korjaamisen maltillisilla kustannuksilla.
2. Tekninen lautakunta valtuutetaan tilaamaan korjaustyöt Hopun koulukiinteistöön kunnossapitoo ja muutostöihin kuntotutkimuksen pohjalta, mikäli korjaustarpeet eivät ylitä hankintalain mukaista rakennusurakoiden pienhankintojen kynnysarvoa (150 000 euroa, alv 0 %). Kyseinen lisämääräraha käsitellään kesäkuun osavuositarkastuksen yhteydessä.

Hopun vanhaa koulua (keltainen, rakennus A) käsittelevä kuntotutkimus on valmistunut ja kuntotutkimuksen perusteella tilapäisen päiväkodin perustaminen Hopun koulukiinteistöön on mahdollista.

Kuntotutkimuksen perusteella rakenteista ei löytynyt merkittävästi raja-arvoja ylittäviä mikrobivaurioita tai suuria kosteus- tai rakennevaurioita. Kuntotutkimuksessa löydetty raja-arvot ylittäneet mikrobilöydökset korjataan ennen tilojen käyttöönottoa. Kuntotutkimuksen materiaalinäytteissä ei pääsääntöisesti esiintynyt laaja-alaisesti poikkeavia mikrobilöydöksiä. Ajalle tyypillisissä rakennusmateriaaleissa esiintyy aina luontaisestikin mikrobeja, esim turve. Lisäksi Asumisterveysasetuksen 545/2015 mukaisesti eristemateriaaleissa todettua mikrobikasvua pidetään toimenpiderajan ylityksenä vain, jos rakenteesta on varmistettu ilmayhteys sisätiloihin. Ilmayhteyttä rakenteesta sisäilmaan voidaan hallita estämällä ilmavuodot esim. tiiviillä pinnoitteilla sekä hallitsemalla rakennuksen painesuhteita.

Kuntotutkimuksen perusteella rakennukseen tehtävät korjaustyöt rajoittuvat löydettyjen paikallisten kosteus- ja mikrobivaurioiden korjaamiseen lattiasta ja seinistä, alapohjan siivoamiseen orgaanisesta materiaalista, sekä lattiamateriaalin vaihtamiseen tiiviiseen muovimattoon. Korjaustarpeet väliaikaisen päiväkotiyksikön perustamiseksi on esitetty oheismateriaalina olevan kuntotutkimuksen kappaleessa 4.1. Korjaustarpeiden laajuuden arvioinnissa on lähdetty rakennuksen väliaikaisesta käytön tarpeesta.

Mikäli rakennus halutaan pidempiaikaiseen käyttöön on rakennuksen peruskorjaus perusteltua tulevaisuudessa, kuntotutkimuksen kappaleen 4.2 osoittamassa laajuudessa.

Koulun rakennus A:ssa on toiminut aikaisemmin päiväkotinä, jonka toiminta on loppunut noin kuusi vuotta sitten, joten rakennus tarvitsee vain pieniä toiminnallisia muutoksia. Isoimpina muutoksina on tarvittavan jakelu- ja kiinteistö- rakentamisen kiinteistöön, tämä vaikuttaa myös kiinteistön talotekniikkaan. Lisäksi rakennukseen rakennetaan uudet sisäänkäyntiportaat ja leikkipiha. Sisäänkäyntiportaan rakentamisen yhteydessä uusitaan huonokuntoista julkisivua etusivulta tarpeen vaatimassa laajuudessa. Pihan ja kalusteiden osalta tukeudutaan mahdollisuuksien mukaan olemassa olevaan materiaaliin, kuten keskustan päiväkodilta ylimääräiseksi jääneisiin kaappisänkyihin ja pihan leikkivälineisiin. Leikkipiha rajataan hitsatulla metalliverkkoaidalla. Korjaus- ja muutostöillä saadaan perustettua Hopun koulun rakennus A:han 42 paikkainen, eli kaksiryhmäinen väliaikainen päiväkotinä.

Kuntotutkimuksen perusteella voidaan olettaa, että valtuuston asettama 150 000 €, alv 0 % määräraha on riittävä väliaikaisen päiväkodin perustamiseen Hopun koululle. Kuitenkaan alustavassa arvioissa ei ole huomioitu mahdollisia viranomaismääräyksiä tai muita asioita, joita ei ole voitu huomioida ennen rakenteiden aikaisua. Lisäksi keittiön rakentamisen yhteydessä tulee muutoksia kiinteistön sähköjärjestelmiin, joiden laajuus tulee suunnitella ja selvittää erikseen.

Hopun kouluista myös rakennus B:hen (vihreä rakennus) on tilattu tutkimus. Rakennus B:n osalta tutkimus ei ole vielä valmistunut. Kuitenkin Hopun koulun kiinteistöistä rakennus A on toiminnallisesti soveltuvampi varhaiskasvatukseen käyttöön, koska tilassa on toiminut aikaisemmin päiväkotinä ja korjaustarpeet ovat kuntotutkimuksen pohjalta vähäiset. Rakennus B:n osalta käyttöönottoa arvioidaan kuntotutkimuksen ja varhaiskasvatukseen tarpeen perusteella erikseen.

Tavoitteena on saada päiväkotinä käyttöön syksyn 2023 aikana, varhaiskasvatukseen tarpeen osoittamassa aikataulussa.

Valmistelija Tekninen johtaja Kimmo Toukoniemi, varhaiskasvatusjohtaja Jarmo Korhonen

Esittelijä Tekninen johtaja

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää, että Hopun entisen koulun tiloihin (keltainen A rakennus) tehdään kuntotutkimuksen ja toiminnan edellyttämät korjaustoimenpiteet väliaikaisen päiväkotiyksikön perustamiseksi. Tarvittava investointimääräraha käsitellään erikseen kesäkuun osavuositarkastuksen yhteydessä.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja

Tekninen johtaja Kimmo Toukoniemi 0406842716