

Renovering av Malms skola

Stadsstyrelsen 22.01.2024 § 13
85/10.03.02.01/2024

Beredare

Fastighetschef Seppo Pihl, tfn 0400 451 424
fornamn.efternamn@pargas.fi

Malms skola, som ligger i centrum av Pargas stad, är på grund av sin ålder och sina tekniska konstruktioner i behov av en totalrenovering.

Malms skola är skyddad genom en planbestämmelse i delgeneralplanen. Enligt delgeneralplanen är byggnaden en nationellt eller regionalt värdefull byggnad eller helhet i den byggda miljön. Att beteckna skyddet i en detaljplan är en skyldighet för kommunerna. Ett utlåtande har begärts av Museiverket för en mer precis styrning av planeringen.

Byggnaden har byggts 1952–1954 och totalrenoverats 1992–1993. Byggnadshelheten har byggts ut 2006 och köket har totalrenoverats likaså 2006. Totalrenoveringen omfattade inte utbyggnadsdelen som byggdes 2006.

Byggnaden har åstak med tegel och maskinfalsad plåt som taktäckningsmaterial. Byggnadens ytterväggar är av tegelkonstruktion och botten- och mellanbjälklagen av betongkonstruktion. Bottenbjälklagen ligger delvis mot mark, medan en del av byggnaden har kryprum. Byggnaden har ett maskinellt till- och frånluftssystem. Byggnaden är ansluten till det kommunala vatten- och avloppssystemet.

Totalrenoveringen av byggnaden är en krävande projekthelhet. Det krävs att den projektpersonal som medverkar har erfarenhet av renovering och förmåga att lösa problem. I denna helhet betonas planeringens, undersökningsarbetets och övervakningens roller, eftersom typen av konstruktioner varierar i de olika byggnadspartierna och ritningarna inte alltid visar alla detaljer.

Det har gått cirka 30 år sedan den senaste totalrenoveringen av Malms skola. Bortsett från byggande av utbyggnadsdelen och totalrenovering av köket har närmast bara underhållsåtgärder vidtagits efter totalrenoveringen. För en proaktiv totalrenovering av byggnaden har det gjorts omfattande undersökningar för att få fram utgångsdata för planering av totalrenoveringen.

Vid den kommande totalrenoveringen kommer en stor del av byggnadens gamla yttertak att förnyas. Från en del av vindsbjälklagen avlägsnas ursprungliga mikroskadade isoleringar. Vindsbjälklagen tätas för att eliminera okontrollerade luftläckage. Konstruktionerna i ytterväggarna och väggarna mot mark tätas. De delar av bottenbjälklagen som har trä- och skivkonstruktioner samt kutterspån som isolering saneras. Bottenbjälklagen av betong tätas för att förhindra luftläckage. Från rörkanalerna i bottenbjälklaget avlägsnas asbesthaltig rörisolering och kvarlämnade formbrädor. Från mellanbjälklagen avlägsnas formbrädor och organisk isolering i håligheterna inuti konstruktionen.

Renoveringsbehoven i hustekniken i samband med totalrenoveringen berör bruksvattenrör och dränerings- och regnvattenavlopp. Bruksvattenrören och

vatten- och avloppsarmaturerna förnyas vid totalreoveringen. Bristerna i dränerings- och regnvattensystemet åtgärdas. VVS-systemen är i huvudsak från totalreoveringen åren 1992–1993. I samband med undersökningarna upptäcktes små mängder äldre, möjligen ursprungliga, gjutjärnsavlopp från 1950-talet. Dessa kommer att förnyas. Ventilationsanordningarna är i huvudsak från 2014. De äldre ventilationsanordningarna förnyas och luftfördelningen effektiviseras. Eventuella ändringar i användningsändamålen och rumsindelningen kan kräva ytterligare ändringar i ventilationssystemet. Undersökningarna visar att uppvärmningsnäten är i gott skick. Avstängnings- och linjereglerventilerna samt termostaterna förnyas.

Vid totalreoveringen delas byggnaden in i följande delar/tidsplaner:

Ettapp 1. Sanering av del E	10/2023–6/2025
Ettapp 2. Sanering av delarna A, B och C	9/2025–6/2026
Ettapp 3. Sanering av delarna D, G och F samt gårdsplanerna	9/2026–6/2027

Entreprenadhelheterna för genomförande av projektet upphandlas i enlighet med etapperna 1, 2 och 3. Entreprenaderna hänför sig inte till budgeteringen för respektive år i enlighet med tidsplanerna, utan det är fråga om en helhet för åren 2023–2027.

För att säkerställa korrekt planering utförs rivningar och ytterligare undersökningar under alla etapper före entreprenadkalkyleringen, vilket gör det möjligt att optimera omfattningen av tilläggsfaktureringen.

Totalreoveringen av Malms skola behöver genomföras med hjälp av yrkeskunnig planering och i samarbete med museimyndigheterna. Gamla konstruktioner bevaras och modern teknik placeras i byggnaden på dess villkor.

Fastighetschef Seppo Pihl har kallats till sammanträdet för att redogöra för ärendet.

Kompletterande material

Projektplan/bilagorna 4 st.
- Situationsplan
- Tidsplan
- Preliminär kostnadsberäkning utförd av en extern expert
- Byggnadsdelarna
- Kartläggning av byggnadens skick

Föredragande

Tf. stadsdirektör Hanna-Maria Grandell, tfn 050 473 9910
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Stadsstyrelsen beslutar att
1) ta del av projekthelheten för Malms skola som beskrivs i beredningstexten och som fastighetschefen redogör för
2) föra en remissdiskussion i ärendet och ge vägledning för den fortsatta beredningen av ärendet med beaktande av det allt stramare ekonomiska läget i staden
3) förutsätta att en extern expert gör en omfattande kartläggning av objektets skick och en preliminär kostnadsberäkning innan den egentliga projektplanen

godkänns

4) förutsätta att projektplanen läggs fram för beslut under våren 2024.

Beslut

Styrelsen är medveten om att det finns akuta reparationsbehov i fastigheten, vilket kommer att kräva nödvändiga åtgärder.

Kurt Lundqvist föreslog med understöd av Jarmo Takatupa att ärendet remitteras och att man ordnar en aftonskola kring ärendet 6.2.2024.

Styrelsen omfattade förslaget enhälligt.

Beslutet justerades omedelbart.

Delgivning

Ekonomichefen, tf. tekniska chefen, utbildningschefen, ledningsgruppen

Utdragets riktighet bestyrks
Otteen oikeaksi todistaa

31.01.2024

<Lisaa nimi>
<Lisaa titteli>

Anvisning för sökande av ändring gäller paragraferna: § 13

Besvärsförbud

Enligt 136 § i kommunallagen får inte omprövning begäras eller kommunalbesvär anföras i fråga om beslut som endast gäller beredning eller verkställighet.